

GE_GERICHTE ACJC/725/2017 vom 20. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_725_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/725/2017 du 20 juin 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/725/2017 del 20 giugno 2017

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.06.2017.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/12306/2015 ACJC/725/2017 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU MARDI 20 JUIN 2017

Entre Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 9 mai 2017, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile, et C_____, sise _____, intimée, comparant par Me Pierre DAUDIN, avocat, place Claparède 7, case postale 360, 1200 Genève 12 Champel, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

- 2/4 -

C/12306/2015 Vu, EN FAIT, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de trois pièces au 4ème étage de l'immeuble sis _____ à Genève; Que par avis officiels du 13 janvier 2015, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 28 février 2015; Qu'à la suite de la contestation des congés, le Tribunal des baux et loyers a, par jugement JTBL/_____ du 30 janvier 2017, débouté les locataires des fins de leur requête en constatation de la nullité des résiliations de bail, a déclaré en conséquence valables lesdits congés, a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause et réservé la suite de la procédure s'agissant de l'exécution de l'évacuation; Que ce jugement est définitif et exécutoire; Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires; Que la cause a été transmise au Tribunal de l'exécution; Qu'à l'audience du 9 mai 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a précisé que les nuisances causées par les locataires étaient insupportables et duraient depuis deux ans, les dernières doléances des autres habitants de l'immeuble datant d'avril 2017; Que le représentant des locataires a déclaré que ceux-ci avaient fait des recherches de solution de relogement, en vain; qu'il a produit des pièces attestant desdites recherches; qu'il a soutenu qu'en application du principe de proportionnalité, l'urgence du départ des locataires devait être relativisé, la bailleresse n'ayant pas mis tout en œuvre pour prévenir les problèmes de voisinage; Qu'un sursis au 31 décembre 2017 à l'exécution de l'évacuation a ainsi été requis; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/512/2017 rendu le 9 mai 2017, le Tribunal des baux et loyers a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3); Qu'il a retenu que le bail avait été résilié pour le 28 février 2015 et que les locataires avaient été exclus de la société coopérative le 10

décembre 2015; qu'ils avaient dès lors bénéficié de suffisamment de temps pour faire des recherches de relogement; Vu le recours déposé le 9 juin 2017 par les locataires contre ce jugement; Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

- 3/4 -

C/12306/2015 Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 décembre 2017; Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la demande d'effet suspensif, et, au fond, au rejet du recours; Considérant, EN DROIT, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC); Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC); Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC); Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour; Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC); Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible; Considérant qu'il ne se justifie en l'espèce pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris; Que le recours paraît, prima facie, dénué de chance de succès; Que les locataires soutiennent en effet que les premiers juges n'ont pas tenu compte des recherches de solution de relogement qu'ils ont entreprises; Qu'il résulte toutefois de la procédure que les locataires n'ont déposé, depuis 2015, que quatre demandes de logement, respectivement en octobre et novembre 2016, ainsi qu'en mars 2017; Qu'ils ne font par ailleurs pas valoir qu'ils feraient face à des problèmes financiers ou de santé; Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée. * * * * *

- 4/4 -

C/12306/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/512/2017 rendu le 9 mai 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12306/2015-7-SD. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indications des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (art. 113 à 119 et 90 ss LTF). Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.