

## **GE\_GERICHTE ACJC/760/2020 vom 8. Juni 2020**

GE Cour de justice, 2020-06-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_760\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_760_2020)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/760/2020 du 8 juin 2020

IT: GE\_GERICHTE ACJC/760/2020 del 8 giugno 2020

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La locataire ne critique pas le prononcé de l'évacuation. Elle conteste uniquement l'appréciation du Tribunal s'agissant des mesures d'exécution.

#### **E. 1.1**

Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 10 jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 157 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi et est ainsi recevable.

#### **E. 1.2**

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

- 4/7 -

C/13796/2018

#### **E. 1.3**

Le défaut de la bailleuse, qui n'a pas déposé de réponse au recours, n'a pas d'incidence sur la suite de la procédure (cf. art. 147 al. 3 CPC; ATF 144 III 394 consid. 4.1.2 pour l'appel).

#### **E. 2**

La recourante sollicite un sursis à l'exécution du jugement jusqu'à fin juillet 2020.

#### **E. 2.1**

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et ss CPC).

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri.

L'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b p. 339;

arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties.

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; en revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

### **E. 2.2**

En l'espèce, la fin du bail n'a pas été brutale et l'évacuation n'a pas été décidée après une procédure expéditive. Le congé a été adressé à la locataire le 23 avril 2018, avec effet au 31 mai 2018, de sorte que la recourante occupe le logement litigieux sans titre juridique depuis deux ans. De plus, en raison de la présente procédure, elle a obtenu dans les faits un sursis de quatre mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés. En outre, le Tribunal a fixé six audiences entre le 2 août 2018 et le 28 janvier 2020; des arrangements de paiement ont été convenus, mais n'ont pas été respectés par la locataire, l'arriéré s'élevant à 5'510 fr. au 28 janvier

- 5/7 -

C/13796/2018 2020. Enfin, la locataire ne prétend pas rechercher une solution de relogement. Dans ces conditions, le seul fait que la recourante soit mère d'un enfant en bas âge ne suffit pas à fonder l'octroi d'un sursis à fin juillet 2020 à l'évacuation, même si "la bailleuse est une fondation d'utilité publique à vocation sociale et qu'elle ne se prévaut d'aucune urgence" comme le relève la recourante.

Le recours, qui se révèle infondé, sera donc rejeté.

### **E. 3**

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers. \* \* \* \* \*

- 6/7 -

C/13796/2018

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 20 février 2020 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/89/2020 rendu le 4 février 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13796/2018-7-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

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

- 7/7 -

C/13796/2018 Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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