

GE_GERICHTE ACJC/78/2017 vom 23. Januar 2017

GE Cour de justice, 2017-01-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_78_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/78/2017 del 23 gennaio 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, compte tenu de la valeur des conclusions en paiement prises par la bailleresse, la voie de l'appel est ouverte contre la condamnation de l'appelante à payer, conjointement et solidairement avec le locataire, la somme fixée par le Tribunal.

En revanche, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

E. 1.2

L'appel et le recours, écrits et motivés doivent être introduits auprès de l'instance d'appel ou de recours dans les trente jours à compter de la notification de la décision (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est réduit à dix jours si la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC). Cette procédure s'applique notamment aux cas clairs (art. 248 let. b CPC).

En l'espèce, l'appel (respectivement le recours) ont été formés dans le délai (cf. également art. 142 al. 3 CPC) et la forme prévus par la loi, de sorte qu'ils sont recevables.

E. 1.3

En appel, la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC). En revanche, le recours n'est recevable que pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

En appel, la demande ne peut être modifiée que si les conclusions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et que la modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 CPC). Selon l'art. 227 al. 1 CPC, la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et que l'une des conditions suivantes est remplie : a) la prétention nouvelle ou modifiée présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou b) la partie adverse consent à la modification de la demande.

- 5/7 -

C/11574/2016

En l'espèce, l'appelante conclut nouvellement en appel à ce qu'il soit constaté que seul C_____ est titulaire du bail et débiteur du loyer. Cette conclusion constatatoire n'est pas

fondée sur des faits nouveaux. Elle est donc irrecevable.

E. 3

Selon l'art. 58 al. 1 CPC, le Tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse.

En l'espèce, c'est à raison que l'appelante reproche au Tribunal de l'avoir condamnée, conjointement et solidairement avec son époux, à payer 36'290 fr. à la baillesse, alors que cela n'était pas demandé. D'ailleurs, l'intimée acquiesce à la modification du jugement attaqué requise par l'appelante.

Dès lors, la Cour annulera le chiffre 3 du dispositif du jugement attaqué en tant qu'il condamne l'appelante conjointement et solidairement avec le locataire.

E. 4

La recourante fait grief au Tribunal d'avoir autorisé la baillesse à requérir son évacuation par la force publique, ainsi que celle de son époux, dès le 90ème jour suivant l'entrée en force du jugement attaqué. Elle estime que le Tribunal aurait dû lui octroyer un sursis de huit mois.

E. 4.1

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.

E. 4.2

En l'espèce, le Tribunal, siégeant avec les représentants précités, a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence, en autorisant la baillesse à requérir l'évacuation du locataire et de son épouse dès le

- 6/7 -

C/11574/2016 90ème jour suivant l'entrée en force du jugement. En effet, le loyer n'est plus payé depuis une année, l'arriéré dû est important et augmente chaque mois. Par ailleurs, la recourante ne formule aucune proposition de remboursement de l'arriéré. Il n'appartient pas à la baillesse d'assumer les conséquences du litige qui oppose la recourante à son époux en relation avec le paiement du loyer du domicile conjugal. D'un autre côté, le délai fixé

tient équitablement compte du fait que la recourante, qui exerce une activité lucrative, occupe le logement avec deux enfants en bas âge.

Le recours sera dès lors rejeté.

E. 5

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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 du 21 février 2013 consid. 2.6). * * * * *

- 7/7 -

C/11574/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 12 septembre 2016 par A_____ contre les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement JTBL/770/2016 rendu le 25 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11574/2016-7-SE. Au fond : Annule le chiffre 3 du dispositif du jugement attaqué et, statuant à nouveau sur ce point : Condamne C_____ à verser à B_____ la somme de 36'290 fr. avec intérêts à 5% à compter du 1er avril 2016. Confirme le jugement attaqué pour le surplus. 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; Monsieur Bertrand REICH et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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