

GE_GERICHTE ACJC/790/2022 vom 14. Juni 2022

GE Cour de justice, 2022-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_790_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/790/2022 du 14 juin 2022

IT: GE_GERICHTE ACJC/790/2022 del 14 giugno 2022

Erwägungen

E. 12

mois, précisant qu'elle recherchait une solution de relogement. Le bailleur a persisté dans ses conclusions, relevant que le montant du loyer, de plus de 3'000 fr. pour un six pièces, était inadapté par rapport à la situation financière de la locataire, et que l'octroi d'un sursis ne ferait qu'augmenter la dette de celle-ci. Il ne souhaitait pas entrer en matière pour une colocation.

- 4/6 -

C/22956/2021 Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience. EN DROIT 1. Le recours, déposé dans les formes et délais légaux contre une décision susceptible de recours est recevable (art. 309 let. 4, 319 let. a et 321 CPC). 2. Le Tribunal a retenu que s'il était établi que la situation de la recourante, suite au décès tragique de son époux, était difficile, un sursis à l'évacuation supérieur à 60 jours ne pouvait pas être accordé. Le bail avait pris fin en août 2021 et la recourante ne pouvait pas payer plus de 1'800 fr. d'indemnités par mois, de sorte que la dette à l'égard du bailleur augmentait de 1'720 fr. par mois; aucune solution de rattrapage des arriérés n'était envisageable au vu de la situation financière de la recourante. L'intimé était légitimé à refuser de se voir imposer un nouveau colocataire, même pour une durée déterminée, la période proposée par la recourante devant se prolonger sur plus de trois ans jusqu'à l'achèvement des études de sa fille.

La recourante fait valoir que l'octroi d'un sursis de 12 mois se justifierait au regard de la jurisprudence de la Cour. L'Hospice général avait demandé à une fondation de prendre en charge le paiement du solde de l'arriéré et le montant de 1'480 fr. par mois – et non de 1'720 fr. comme l'avait retenu à tort le Tribunal – qu'elle ne pouvait pas payer. Le décès de D_____ avait eu d'importantes répercussions sur sa santé physique et mentale ainsi que sur celle de sa fille. Elle faisait des recherches de logement et quitterait son appartement dès que possible.

L'intimé fait quant à lui valoir que l'Hospice général verse 1'800 fr. par mois d'indemnités depuis septembre 2021, alors que le loyer, charges comprises, est de 3'280 fr. La dette de la recourante, en 17'605 fr. 85 au 28 février 2022, augmentait ainsi chaque mois de 1'480 fr.

La recourante n'avait produit que trois justificatifs de recherche de logement. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'exécution d'un locataire est régie par le droit fédéral (art. 355 ss CPC). En autorisant l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Dans le cas de l'évacuation d'une habitation, il s'agit d'éviter que des personnes concernées soient ainsi privées de tout abri. De ce fait, l'expulsion ne saurait être exécutée sans un ménagement particulier, 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. Dans tous les cas, le sursis doit être relativement bref et ne doit pas équivaloir à une 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).

- 5/6 -

C/22956/2021 L'art. 30 al. 4 LaCC prévoit également que 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. 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 n'est pas un motif d'octroi d'un sursis (ACJC/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées). 2.2 En l'espèce, en accordant à la recourante un sursis humanitaire de 60 jours, le Tribunal a fait un usage correct de son pouvoir d'appréciation. L'arriéré de loyer, en 17'605 fr. au 28 février 2022, augmente de 1'480 fr. chaque mois et, comme l'a relevé à juste titre le Tribunal, la recourante n'a proposé aucune solution concrète et crédible pour le rattrapage des sommes dues. Le loyer de l'appartement de six pièces en Vieille-ville de Genève occupé par la recourante avec sa fille excède largement les moyens de celle-ci, ce qui n'est pas contesté, et il serait inéquitable envers le bailleur de laisser perdurer cette situation pendant douze mois supplémentaires, comme le demande la recourante. A cela s'ajoute que, de par la procédure de recours, la recourante a de facto obtenu un sursis supplémentaire de plusieurs mois à l'évacuation. Compte tenu de ce qui précède, l'on ne saurait demander au bailleur de patienter plus longtemps, en dépit des circonstances personnelles et financières incontestablement difficiles auxquelles la recourante se trouve confrontée. Le jugement querellé sera dès lors confirmé. 3. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * *

- 6/6 -

C/22956/2021 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 4 février 2022 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/37/2022 rendu le 18 janvier 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22956/2021. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.