

# **GE\_GERICHTE ACJC/79/2021 vom 25. Januar 2021**

GE Cour de justice, 2021-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_79\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_79_2021)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/79/2021 du 25 janvier 2021

IT: GE\_GERICHTE ACJC/79/2021 del 25 gennaio 2021

## **Erwägungen**

### **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).

- 4/7 -

C/9916/2020

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).

Le recours doit contenir des conclusions. Celles-ci doivent être interprétées selon les règles de la bonne foi. Il suffit à cet égard que le sens dans lequel la modification de la décision attaquée est demandée, résulte clairement de la motivation du recours, le cas échéant mise en relation avec la décision attaquée (ATF 137 III 617 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_112/2018 du 20 juin 2018 consid. 2.1).

En l'espèce, l'acte du 11 septembre 2020 a été interjeté dans le délai prescrit par la loi. Il peut être considéré comme suffisamment motivé, dans la mesure où il comprend des conclusions explicites, bien qu'étayées de manière implicite par la recourante qui comparait en personne. Il est toutefois clair que celle-ci conteste le sursis accordé par le Tribunal. L'acte est ainsi recevable en tant que recours.

### **E. 1.2**

Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd. 2010, n. 2307).

### **E. 1.3**

Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

Dès lors, les faits nouvellement allégués par la recourante à l'appui de son recours et de sa réplique, ainsi que les pièces produites à cette occasion sont irrecevables.

## **E. 2**

La recourante sollicite l'octroi d'un délai humanitaire au 30 juin 2021.

### **E. 2.1**

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

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure

- 5/7 -

C/9916/2020 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.).

Dans sa jurisprudence, la Cour a notamment confirmé, par arrêt ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017, l'évacuation par la force publique, dès le nonantième jour suivant l'entrée en force du jugement, d'une locataire mère de deux enfants mineurs dont l'arriéré de loyer s'élevait à plus de 36'000 fr. Dans un autre arrêt ACJC/57/2017 du 16 janvier 2017, l'évacuation par la force publique dès le nonantième jour après l'entrée en force du jugement a également été maintenue, concernant une personne sans emploi, dont l'arriéré s'élevait à 13'400 fr.

La Cour a confirmé l'évacuation par la force publique dans un délai de trois mois d'un locataire sans emploi, faisant l'objet de nombreuses poursuites et qui occupait l'appartement litigieux depuis douze ans. La Cour a considéré que le délai de trois mois était adéquat, compte tenu des nombreuses démarches effectuées afin de trouver un logement (ACJC/224/2015 du 2 mars 2015 consid. 3.2).

La Cour a pour le surplus jugé excessif un sursis de six mois, accordé par le Tribunal. Elle a en effet considéré qu'un délai de nonante jours était suffisant, le contrat ayant été résilié pour le 31 octobre 2013, pour justes motifs, congé confirmé en octobre 2016 par le Tribunal fédéral, soit trois ans plus tard. De fait, le locataire avait bénéficié d'une prolongation proche de la durée maximale prévue par la loi. Par ailleurs, un arriéré équivalent à six mensualités s'était accumulé à la date du jugement (ACJC/559/2017 du 15 mai 2017 consid. 2.3).

## **E. 2.2**

En l'espèce, il est constant que la recourante occupe sans droit le logement en cause depuis le 31 mars 2020, date de la fin de la prolongation de bail accordée par décision de la Cour. Cette date est désormais échue depuis plusieurs mois.

Les premiers juges ont retenu, à bon droit, que la recourante n'avait pas démontré avoir recherché une solution de relogement. En effet, les seuls formulaires datant de fin août 2020 ne suffisent pas à démontrer l'existence et l'effectivité de telles recherches. Le Tribunal a toutefois tenu compte de l'âge avancé de la recourante,

- 6/7 -

C/9916/2020 de ses revenus modestes et du fait qu'elle s'acquittait des indemnités pour occupation illicite.

Les arguments de la recourante faisant état d'atteintes à sa santé et des difficultés rencontrées avec son voisinage, comme avec les différents représentants de l'intimé, ne sauraient être considérés comme propres à modifier cette appréciation s'agissant de la question de l'exécution de l'évacuation. Il en va de même de la bonne entente avec de nombreux voisins dont la recourante fait état.

Dans les faits, la recourante occupe sans droit le logement depuis plus de huit mois et le Tribunal lui a accordé un sursis de quatre mois depuis l'entrée en force de son jugement pour quitter l'appartement, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés et compte tenu des circonstances de l'espèce. Le jugement du Tribunal ne prête dès lors pas le flanc à la critique.

En définitive, infondé, le recours sera 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/9916/2020

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 11 septembre 2020 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/566/2020 rendu le 27 août 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9916/2020-7-SD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

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. 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.