

# **GE\_GERICHTE ACJC/867/2017 vom 12. Juli 2017**

GE Cour de justice, 2017-07-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_867\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_867_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/867/2017 du 12 juillet 2017

IT: GE\_GERICHTE ACJC/867/2017 del 12 luglio 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC), le présent recours est recevable.

### **E. 1.2**

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

Dans le cadre du recours, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

### **E. 1.3**

Dès lors, la conclusion des recourants visant à ce qu'un sursis de trois mois leur soit accordé, ainsi que celle visant à ce qu'il leur soit donné acte de leur engagement à quitter cette propriété sont nouvelles, les recourants ayant uniquement conclu en première instance à l'octroi d'un sursis "suffisamment long".

## **E. 2**

Les recourants se plaignent d'une constatation manifestement inexacte des faits, en relation avec l'appartement sis E\_\_\_\_\_, ainsi que d'une violation du principe de proportionnalité.

### **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; 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 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

- 5/7 -

C/3247/2017 audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). Cette disposition correspond à l'art. 474A aLPC, lequel a été considéré par le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire de délais de départ équivalant à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO; l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps, un renvoi sine die n'étant pas admissible, le sursis à l'exécution devant permettre à l'ancien locataire de trouver à se reloger, au besoin avec l'aide des services sociaux (ATF 117 Ia 336 consid. 2 et 3 = SJ 1992 234; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.2.1).

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/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.2.1 et les références citées).

## **E. 2.2**

En l'espèce, les recourants soutiennent que l'appartement sis E\_\_\_\_\_ constituerait uniquement une adresse de correspondance. Il résulte toutefois des registres de l'Office cantonal de la population que cette adresse constitue, pour les deux recourants, leur domicile officiel. Le Tribunal a dès lors correctement établi les faits.

Pour le surplus, le Tribunal, après avoir siégé avec les représentants des milieux intéressés conformément à la loi, a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence en autorisant l'intimée à requérir l'exécution du procès-verbal de conciliation du 5 septembre 2016. En effet, les recourants sont locataires non seulement de l'appartement susmentionné, mais encore d'un troisième logement, sis F\_\_\_\_\_. Par ailleurs, le loyer de l'appartement situé E\_\_\_\_\_ est pris en charge par l'Hospice général.

## **E. 2.3**

Infondé, le recours sera rejeté.

## **E. 3.1**

A teneur de l'art. 33 al. 1 LaCP, toute autorité, tout membre d'une autorité, tout fonctionnaire et tout officier, qui a connaissance d'un crime ou d'un délit poursuivi d'office, doit en aviser sur-le-champ la police ou le Ministère public (art. 302 al. 2 CPP).

## **E. 3.2**

Les recourants ont, sur question du Tribunal, admis que le loyer de l'appartement cité sous chiffre 2.2 était pris en charge par l'Hospice général. Or, le

- 6/7 -

C/3247/2017 fait de percevoir des prestations d'assistance sociale suppose le fait d'être domicilié et de résider effectivement dans le canton (art. 11 al. 1 lit. a de la Loi sur l'insertion et l'aide sociale individuelle; LIASI); le loyer et les charges locatives ainsi que les éventuels frais de télé-réseau sont pris en compte intégralement, conformément au bail et à la convention de chauffage, jusqu'à concurrence des montants maximaux fixés (art. 3 al. 1 RIASI).

La perception desdites prestations, en particulier le loyer, suppose en général la communication des éléments permettant de vérifier le droit aux prestations. Lorsque l'autorité est induite en erreur par la communication d'éléments contraires à la vérité ou incomplets, cela est susceptible de constituer à la fois une tromperie et une astuce, si l'autorité ne pouvait que très difficilement déceler la situation réelle, et ainsi réaliser les éléments constitutifs de l'escroquerie (art. 146 CP) (ATF 127 IV 163 consid. 2b; et 131 IV 83 consid. 2.2; 140 IV 11 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 6B\_115/2014 du 28 août 2015 consid. 2.1).

### **E. 3.3**

En l'espèce, les recourants sont officiellement domiciliés à E\_\_\_\_\_ et perçoivent à ce titre une prise en charge de l'Hospice général. Or, il résulte de la présente procédure que les recourants sont en réalité domiciliés à D\_\_\_\_\_ dans la villa qu'ils occupent, et que le recourant est également locataire d'un troisième objet, sis F\_\_\_\_\_, qu'il sous-loue.

Ces faits rapportés à l'aide relative au logement que le recourant ou les recourants perçoivent de l'Hospice général, pourraient être notamment constitutif d'une escroquerie, poursuivi d'office (art. 146 al. 3 CP a contrario).

### **E. 3.4**

Dès lors, conformément à son obligation, la Cour de céans transmettra le présent arrêt au Ministère public.

### **E. 4**

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 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/3247/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 18 mai 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/417/2017 rendu le 25 avril 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3247/2017-7-SD. Au fond : Rejette ce recours. Communique le présent arrêt au Ministère public. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Thierry STICHER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité 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.

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