

## **GE\_GERICHTE ACJC/876/2018 vom 5. Juli 2018**

GE Cour de justice, 2018-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_876\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_876_2018)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/876/2018 du 5 juillet 2018

IT: GE\_GERICHTE ACJC/876/2018 del 5 luglio 2018

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La Chambre des baux et loyers connaît des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers (art. 122 let. a LOJ).

#### **E. 2.1**

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).

Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC).

#### **E. 2.2**

En l'espèce, les recourants ont conclu à ce que le jugement entrepris soit annulé et à ce que les intimés ne soient autorisés à faire exécuter le jugement par la force publique qu'à l'échéance d'un délai de trois mois après l'entrée en force du jugement. Ils n'ont remis en cause ni le prononcé de l'évacuation ni leur condamnation pécuniaire. Seule la voie du recours est, ainsi, ouverte contre le prononcé des mesures d'exécution. Partant, interjeté selon la forme et dans le délai prescrits par la loi, le recours est recevable.

#### **E. 2.3**

En vertu de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

- 5/7 -

C/24965/2017

#### **E. 2.4**

Dans le cadre d'un recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Cela concerne également les faits survenus après la clôture des débats devant le premier juge, dès lors que la juridiction de recours doit statuer sur un état de fait identique à celui soumis à celui-ci (CHAIX, L'apport des faits au procès, in SJ 2009 II 267; HOFFMANN/ LUSCHER, Le Code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 202).

En première instance, le recourant a sollicité l'octroi d'un sursis, sans en préciser la durée. Dans la présente procédure de recours, les recourants ont conclu à l'octroi d'un sursis de trois mois dès l'entrée en force du jugement.

Cette conclusion nouvelle est, par conséquent, irrecevable, de ce qui scelle l'issue du recours, lequel est en conséquence irrecevable.

### **E. 3**

Le juge examine d'office les questions de la qualité pour agir (ou légitimation active) et pour défendre (ou légitimation passive). Ces questions appartiennent aux conditions matérielles de la prétention litigieuse et se déterminent selon le droit de fond. En principe, seule est légitimée comme partie au procès celle qui est personnellement titulaire d'un droit ou contre laquelle personnellement un droit est exercé. Le défaut de légitimation active (ou passive) entraîne le rejet de l'action, qui intervient indépendamment de la réalisation des éléments objectifs de la prétention litigieuse. Il incombe au demandeur de prouver les faits desquels il tire sa qualité pour agir (ATF 138 III 537 consid. 2.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_398/2017 du 28 août 2017 consid. 4.1.3).

En l'espèce, le contrat de bail a été conclu entre le recourant B\_\_\_\_\_ et les intimés. A\_\_\_\_\_ n'est ainsi pas titulaire du contrat de bail, de sorte qu'elle ne dispose pas de la légitimation active.

### **E. 4**

Même si le recours avait été recevable, il serait en toute hypothèse infondé.

#### **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).

Lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, le Tribunal siège en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux (art. 30 al. 2 et 3 de la Loi genevoise d'application du Code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile; RS GE E 1 05 – LaCC).

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

- 6/7 -

C/24965/2017 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.

La Chambre des baux et loyers de la Cour a déjà jugé que sont clairement exclus du champ d'application défini à l'art. 30 LaCC les locaux commerciaux (ACJC/240/2014 du 24 février 2014, consid. 5.2), interprétation que le Tribunal fédéral a confirmée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

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/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. 4.2**

En l'espèce, le contrat de bail a été résilié pour le 30 juin 2017, de sorte que le recourant a dès lors bénéficié, de fait, de 11 mois d'occupation. Comme le retient la jurisprudence rappelée ci-avant, l'ajournement à l'évacuation ne doit pas équivaloir à une prolongation de bail. Par ailleurs, le recourant, légitimé à agir, n'a ni allégué ni rendu vraisemblable avoir recherché de nouveaux locaux, depuis la résiliation des baux.

#### **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 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/24965/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours interjeté le 19 février 2018 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/109/2018 rendu le 1er février 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24965/2017-8-SE. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, 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.

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