

GE_GERICHTE ACJC/938/2018 vom 13. Juli 2018

GE Cour de justice, 2018-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_938_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/938/2018 du 13 juillet 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/938/2018 del 13 luglio 2018

Erwägungen

E. 1

La locataire ne conteste que les mesures d'exécution, à savoir le chiffre 2 du dispositif du jugement du 18 janvier 2018. Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcées 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).

Interjeté dans le délai précité et la forme prescrite (art. 130, 131, 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC), le recours est recevable.

E. 2

A teneur de l'art. 326 al. 1 CPC les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours. L'intimée a produit deux nouvelles pièces à l'appui de sa réponse au recours du 19 février 2018. Celles-ci sont irrecevables.

E. 3

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir violé les art. 30 al. 4 LaCC et 9 et 38 Cst-GE, en lui refusant un sursis à l'exécution de l'évacuation.

E. 3.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC).

- 5/7 -

C/28200/2017 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. 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; 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. 3.2

En l'espèce, les premiers juges ont retenu que la recourante n'avait pas démontré avoir activement recherché une solution de relogement; lui accorder le sursis de 8 mois qu'elle sollicitait reviendrait à lui accorder une seconde prolongation de bail, ce qui était contraire à la jurisprudence. La recourante fait valoir que la bailleuse ne souhaite pas intégrer le logement mais le vendre; un sursis humanitaire lui permettrait de se reloger et ne compromettrait pas la vente du bien; aucune perte locative n'était à déplorer; son âge (70 ans) et son état de santé auraient dû être pris en compte. Cela étant, les seules inscriptions auprès de la GIM, de l'OCLPF et d'une régie de la place ne dénotent pas une recherche active de la recourante pour trouver à se reloger, ce d'autant plus que certaines inscriptions remontent à l'année 2015 sans qu'il soit démontré que des relances ou autres démarches complémentaires aient été entreprises depuis la date de l'inscription. La recourante a bénéficié d'une prolongation judiciaire du bail de deux ans échéant le 30 novembre 2017, pour lui

- 6/7 -

C/28200/2017 permettre d'atténuer les conséquences pénibles du congé. Toutefois, la locataire n'a pas profité de cette prolongation pour entreprendre des démarches actives en ce sens. Bien qu'elle soit traitée depuis 1993 pour des troubles psychiques et nerveux, il n'apparaît pas que l'état de santé de la recourante l'empêcherait d'entreprendre des recherches ou à tout le moins se faire assister par un tiers. En outre, la recourante n'est pas dépourvue de toute solution de relogement dès lors qu'il n'est pas contesté qu'elle vit à F_____ durant six mois par année auprès de proches. Son âge n'apparaît pas faire obstacle à un déménagement. En outre, ses ressources financières, qui ne sont pas documentées de manière complète, lui permettent d'assurer le paiement d'un loyer; la recourante n'a pas allégué se trouver à l'assistance ou devoir compléter sa rente AVS/AI au moyen de prestations complémentaires. La précarité de la situation financière de la recourante n'a ainsi pas été démontrée par pièces. Au vu des circonstances, aucun motif humanitaire particulier ne justifiait ainsi qu'un sursis à l'expulsion soit accordé. En outre, en raison de la durée de la présente procédure, la recourante a bénéficié, dans les faits, d'un sursis de plus de 7 mois depuis l'échéance de la prolongation de bail accordée par le Tribunal. Enfin, la recourante n'explique pas en quoi les dispositions constitutionnelles qu'elle invoque, relatives au droit au logement, permettraient de surseoir à son évacuation. Il est rappelé à cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2017 du 21 juin 2017 consid. 5). Par conséquent, le refus d'accorder un sursis humanitaire par les premiers juges a été décidé conformément au droit. Le recours sera rejeté.

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/28200/2017 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 7 février 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/44/2018 rendu le 18 janvier 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/28200/2017-7-SD. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juge; Madame Danièle FALTER, juge suppléante; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Ivo BUETTI

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies et délais de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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.