

GE_GERICHTE ACJC/94/2017 vom 30. Januar 2017

GE Cour de justice, 2017-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_94_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/94/2017 du 30 janvier 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/94/2017 del 30 gennaio 2017

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris a autorisé la bailleuse à faire appel à la force publique pour faire exécuter l'évacuation des locataires dès son entrée en force. Seule la voie du recours est ouverte contre l'exécution d'un jugement d'évacuation (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC). En l'espèce, les recourants sollicitent un délai pour l'exécution de l'évacuation. La voie du recours est ouverte.

E. 1.2

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. 257 al. 2 CPC).

E. 1.3

Le recours a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 221 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

E. 1.4

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 1.5

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

E. 2.1

L'exécution forcée d'une décision ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC). Dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, le tribunal de l'exécution peut choisir quelle modalité il ordonne afin de permettre l'exécution de la décision concernée. La partie requérante peut évidemment suggérer une méthode d'exécution. Le tribunal de l'exécution doit, pour sa part, faire en sorte qu'une décision judiciaire

- 5/7 -

C/1947/2016 déjà entrée en force soit exécutée dans les meilleurs délais (LUSCHER/HOFMANN, Le Code de procédure civile, 2009, p. 211). Lorsqu'elle procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit néanmoins tenir compte du principe général de proportionnalité (ATF 117 I a 336 consid. 2). Cette jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancien droit de procédure, reste applicable sous le nouveau droit (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 (ACJC/706/2014 du 16 juin 2014 consid. 3.2; ACJC/210/2013 du 18 février 2013). Cette dernière 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/1129/2011 du 19 septembre 2011 consid. 3). 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 références citées).

E. 2.2

En l'espèce, les premiers juges - statuant dans la composition prévue par la loi - n'ont octroyé aucun sursis à l'exécution du jugement d'évacuation. Il convient d'examiner si des circonstances personnelles des recourants justifient l'octroi du sursis demandé.

- 6/7 -

C/1947/2016 Il est avéré que les recourants sont âgés et qu'ils ne perçoivent que des revenus modestes, les prestations complémentaires leur ayant été supprimées en raison d'un héritage. Toutefois, ils disposent d'une fortune qui dépasse 200'000 fr., ce qui est de nature à faciliter leurs recherches de relogement. Le fait que les recourants demeurent dans l'appartement litigieux depuis 29 ans n'est pas décisif, dans la mesure où l'octroi d'un sursis à l'évacuation n'a pas pour objectif de remédier à la difficulté de quitter son logement en soi. En outre, à teneur des pièces produites, malgré la prolongation de bail de deux ans dont ils ont profité, les recourants n'ont effectué que deux inscriptions pour des solutions de relogement, suite à la résiliation du bail : l'une en novembre 2013 et l'autre en mars 2016. On ne peut ainsi retenir que leurs recherches ont été sérieuses et suivies durant les dernières années, ni que l'octroi d'un sursis à ce stade leur serait d'une quelconque aide pour améliorer leur situation. S'il est exact que les dernières plaintes des voisins figurant au dossier remontent à neuf mois avant l'audience du 5 avril 2016, ces plaintes attestent de la permanence des nuisances causées par les recourants, même après la résiliation du bail, de sorte que la bailleuse dispose manifestement d'une certaine urgence à rétablir une situation de calme dans son immeuble. Au vu de ce qui précède, l'octroi d'un sursis pour des motifs humanitaires ne se justifie pas. La décision du Tribunal apparaît dès lors proportionnée et conforme à l'article 30 al. 4 LaCC. Le recours sera en conséquence rejeté.

E. 3

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes sou- mises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC au- torise 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/1947/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 avril 2016 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/327/2016 rendu le 5 avril 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1947/2016-7-SE. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.