

GE_GERICHTE ACJC/959/2023 vom 13. Juli 2023

GE Cour de justice, 2023-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_959_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/959/2023 du 13 juillet 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/959/2023 del 13 luglio 2023

Erwägungen

E. 1.1

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. 1.2

Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

- 4/6 -

C/1649/2023 En l'espèce, les locataires contestent les mesures d'exécution prononcées par le Tribunal, de sorte que la voie du recours est ouverte. Le recours est recevable, pour avoir été interjeté dans le délai de dix jours (art. 321 al. 2 CPC) et selon la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 321 al. 1 CPC).

E. 1.3

Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). La procédure de protection dans les cas clairs est soumise à la procédure sommaire des art. 248 ss CPC, plus particulièrement aux art. 252 à 256 CPC. La maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 CPC), sauf dans les deux cas prévus par l'art. 255 CPC (cf. art. 55 al. 2 CPC), qui ne sont pas pertinents en l'espèce.

E. 2

Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables devant l'instance de recours (art. 326 CPC). Il suit de là que les faits nouveaux et la pièce nouvelle dont les locataires se prévalent devant la Cour sont irrecevables.

E. 3

Les locataires reprochent au Tribunal de ne pas leur avoir octroyé un sursis humanitaire de six mois - à compter de l'audience du 28 mars 2023 - pour libérer les locaux loués. Ils soutiennent qu'un tel sursis se justifie compte tenu de leur situation financière obérée et des problèmes de santé de A_____, rentière AI, et de son beau-fils.

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). 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. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie expulsée (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; arrêts du Tribunal fédéral 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

- 5/6 -

C/1649/2023 L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en prévoyant que 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/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

E. 3.2

En l'espèce, le Tribunal a accordé aux recourants un sursis à l'évacuation de 30 jours, en tenant compte du montant de l'arriéré et du fait que l'appartement était occupé par une famille de trois personnes aux ressources financières limitées. Les recourants n'établissent pas que cette décision serait contraire à la loi. L'arriéré de loyer, qui s'élevait à plus de 18'000 fr. à fin mars 2023, n'a pas été résorbé et les recourants n'ont proposé aucune solution concrète et crédible portant sur le rattrapage des sommes dues. Par ailleurs, s'ils évoquent des difficultés à se reloger à bref délai, les recourants n'ont pas allégué avoir effectué quelque démarche que ce soit en vue de trouver un nouveau logement. A cela s'ajoute que, vu l'écoulement du temps induit par la procédure de recours, ils ont de facto obtenu un sursis à l'évacuation de près de six mois. Compte tenu de ce qui précède, l'on ne saurait exiger de la bailleresse, qui n'a plus encaissé le loyer de façon régulière depuis décembre 2021, de patienter plus longtemps avant de récupérer son bien, en dépit des circonstances financières et personnelles difficiles auxquelles les recourants sont confrontés. En conséquence, le recours sera rejeté.

E. 4

Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * *

- 6/6 -

C/1649/2023

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 3 mai 2023 par A_____ et B_____ contre le chiffre 2 du dispositif du

jugement JTBL/304/2023 rendu le 28 mars 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1649/2023-23-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie RAPP

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.