

GE_GERICHTE C/10329/2018 vom 15. Oktober 2018

GE Cour de justice, 2018-10-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_10329_2018

FR: GE_GERICHTE C/10329/2018 du 15 octobre 2018

IT: GE_GERICHTE C/10329/2018 del 15 ottobre 2018

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE ; DÉFAUT DE PAIEMENT ; EXÉCUTION(SENS GÉNÉRAL) | CPC.326.al1; CPC.335ss; LaCC.30.al4

Erwägungen

E. 1.1

La recourante ne critique pas le principe de la résiliation du bail, mais souhaite qu'il soit sursis à son évacuation jusqu'au 15 octobre 2018. La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC). Le délai pour l'introduction du recours est de 10 jours pour les décisions prises en procédure sommaire, comme en l'espèce (art. 321 al. 2 CPC et art. 339 al. 2 CPC). Déposé selon la forme et le délai prescrits, le recours est recevable, étant précisé qu'un intitulé erroné ne nuit pas à son auteur pour autant que l'écriture déposée remplisse les conditions formelles de la voie de droit qui lui est ouverte (cf. ACJC/196/2018 du 19 février 2018 consid. 1.2).

E. 1.2

Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

2.1 Dans le cadre d'un recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

E. 2.2

Il s'ensuit que les nouvelles pièces produites par les parties, en tant qu'elles ne figurent pas au dossier de première instance, sont irrecevables. Il en va de même des allégations qui s'y rapportent.

E. 3

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. 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. Selon la jurisprudence, une fois le contrat résilié, le paiement des arriérés est sans aucune pertinence pour la question de l'expulsion, car il n'implique pas la conclusion d'un nouveau contrat de bail entre recourant et intimée et ne change strictement rien à l'obligation du recourant de quitter les lieux (arrêt du Tribunal fédéral 4A_366/2016 du 2 septembre 2016 consid. 3).

E. 3.2

En l'occurrence, la recourante, qui n'émet aucune critique spécifique contre l'argumentation juridique retenue par le Tribunal, se limite à solliciter un sursis à l'exécution de l'évacuation au 15 octobre 2018. Elle expose avoir trouvé un nouvel emploi, dont la rémunération devrait lui permettre de se reloger dès cette date. La pièce sur laquelle s'appuie l'intéressée pour étayer ses dires est cependant nouvelle, de sorte qu'elle ne peut être prise en considération (cf. supra consid. 2). Quoi qu'il en soit, il ressort du jugement attaqué que le Tribunal a tenu compte du fait que la recourante devait prochainement commencer un nouvel emploi. Il a toutefois opposé à cet élément l'importance des arriérés de loyer de l'intéressée, qui, à l'audience du 5 juillet 2018, s'élevaient à 20'657 fr. 30. Une telle pesée des intérêts est conforme aux critères précités, étant précisé que l'éventuel paiement des arriérés est, à ce stade, sans pertinence. Le recours dirigé contre le chiffre 2 du dispositif du jugement se révélant mal fondé, le jugement attaqué sera confirmé.

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).

E. 5

La valeur litigieuse au sens de la LTF correspond à l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle le locataire pourrait encore l'occuper s'il obtenait gain de cause (arrêt du Tribunal fédéral 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1). La recourante ayant conclu à ce que l'intimée ne soit autorisée à requérir son évacuation qu'à compter du 15 octobre 2018, et le loyer mensuel de l'appartement s'élevant à 2'276 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est inférieure à 15'000 fr. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 21 juillet 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/628/2018 rendu le 5 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10329/2018. 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, Madame Eleanor McGREGOR, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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. Le recours

doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires inférieure à 15'000 fr.

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