

GE_GERICHTE C/10957/2016 vom 5. Dezember 2016

GE Cour de justice, 2016-12-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_10957_2016

FR: GE_GERICHTE C/10957/2016 du 5 décembre 2016

IT: GE_GERICHTE C/10957/2016 del 5 dicembre 2016

Regeste

BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE | CPC.335; CPC.343

Erwägungen

E. 1

1.1 Le recours, formé contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges et interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi est recevable (art. 309 let. a, 319 let. a et 321 CPC). Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). La pièce nouvelle déposée par les intimés est par conséquent irrecevable.

E. 1.2

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseur.

E. 2

Le recourant ne conteste pas le principe de son évacuation mais sollicite l'octroi d'un délai pour l'exécution de celle-ci, au motif qu'il va prochainement recevoir des paiements de la part de ses clients et qu'il doit mettre de nouveaux pneus sur ses véhicules pour pouvoir les déplacer. Les intimés s'y opposent, relevant que le recourant ne s'acquitte pas des indemnités pour occupation illicite et qu'il a eu suffisamment de temps pour déplacer ses véhicules depuis la notification de l'avis de résiliation en septembre 2015.

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC). En application de l'art 343 al. 1 let. d CPC, le Tribunal de l'exécution peut en particulier prescrire une mesure de contrainte directe, telle l'évacuation de locaux par la force publique (Jeandin, Code de procédure civile commenté, n. 4, ad art. 343 CPC). En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de proportionnalité (arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

E. 2.2

En l'espèce, les intimés ont conclu devant le Tribunal à ce que l'exécution du jugement par la force publique soit autorisée dès l'entrée en force de celui-ci. Le recourant ne s'est pas déterminé sur cette conclusion. Il n'a en particulier pas requis devant le Tribunal l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation. Le Tribunal n'avait ainsi pas à se prononcer sur la question d'un sursis à l'exécution de l'évacuation puisqu'il n'était saisi d'aucune requête en

ce sens. Les allégués et conclusion présentés sur ce point par le recourant pour la première fois en deuxième instance sont nouveaux et, partant, irrecevables. En tout état, même si la conclusion nouvelle du recourant tendant à l'octroi d'un sursis pour l'exécution de l'évacuation avait été recevable, elle n'aurait pas été fondée. En effet, la résiliation du bail a pris effet au 31 octobre 2015 et le recourant n'allègue pas avoir fait quelque démarche que ce soit en vue de rechercher un nouveau dépôt. Comme le relèvent à juste titre les intimés, il avait le temps, depuis septembre 2015, de prendre des mesures tendant au déménagement de ses véhicules. Le recourant a bénéficié de facto d'une prolongation du délai d'exécution de l'évacuation en raison de la procédure de recours. L'on ne peut exiger des bailleurs, qui n'ont plus touché de loyer depuis août 2015, à l'exception d'un seul versement intervenu en décembre 2015, de patienter plus longtemps. Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

E. 3

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. * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 août 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/718/2016 rendu le 9 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10957/2016-8-SE. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. 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. 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.