

GE_GERICHTE C/13394/2015 vom 14. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_13394_2015

FR: GE_GERICHTE C/13394/2015 du 14 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE C/13394/2015 del 14 settembre 2015

Regeste

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉCISION D'EXÉCUTION |
LaCC.30.4

Erwägungen

E. 1.1

La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC). En l'espèce, n'est litigieuse que la question de l'exécution de l'évacuation, de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

E. 1.3

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

E. 1.4

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Les allégations de la recourante relatives au caractère inhabitable de son appartement de Paris et à son absence de liens sociaux dans cette ville sont nouvelles et partant irrecevables.

E. 1.5

Selon l'art. 121 al. 2 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), dans les causes fondées sur l'art. 257d CO (comme en l'espèce) et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

E. 2

La recourante reproche au Tribunal de ne pas avoir correctement pondéré les intérêts en présence en ne lui laissant qu'un très bref laps de temps pour quitter les locaux.

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 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). L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 - LaCC) prévoit également 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.

E. 2.2

En l'espèce, la recourante n'a fourni aucun élément justifiant un report de l'exécution de l'évacuation au 1er avril 2016. Les premiers juges ont correctement tenu compte des éléments du dossier, en particulier de l'âge de la recourante, du fait qu'elle était propriétaire d'un autre logement à Paris, et que rien ne s'opposait à ce qu'elle retourne y vivre. L'importance de l'arriéré qui continue de s'accumuler doit également être prise en compte s'agissant de l'intérêt de l'intimée à récupérer rapidement son bien. C'est également à bon droit que le Tribunal a retenu qu'aucun motif humanitaire ne justifiait davantage le report de l'exécution de l'évacuation. Au vu de ce qui précède, le jugement du Tribunal ne prête pas le flanc à la critique en tant qu'il autorise l'exécution de l'évacuation dès le 30ème jour après l'entrée en force dudit jugement et le recours sera donc rejeté.

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, 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). * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé le 5 octobre 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/1027/2015 rendu le 14 septembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13394/2015-7 SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ 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.