

# **GE\_GERICHTE C/14072/2014 vom 22. September 2014**

GE Cour de justice, 2014-09-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_14072\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_14072_2014)

FR: GE\_GERICHTE C/14072/2014 du 22 septembre 2014

IT: GE\_GERICHTE C/14072/2014 del 22 settembre 2014

## **Regeste**

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; EXÉCUTION FORCÉE; VOIE DE DROIT; PROPORTIONNALITÉ | CPC.335; LaCC.30.4

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). La voie de l'appel est ouverte, s'agissant de la partie du jugement portant sur le principe de l'évacuation. S'agissant de la partie du jugement litigieux relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est recevable (art. 309 let. a CPC). Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. Le délai d'appel est réduit à 10 jours si la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 CPC), ce qui est le cas en l'espèce (art. 248 lit. b CPC). Le délai est identique s'agissant d'un recours (art. 321 CPC). En l'occurrence, la recourante a intitulé son acte appel, elle a conclu à l'annulation de l'entier du jugement, et cela fait, uniquement à ce qu'il soit sursis à l'exécution de celui-ci. Les griefs qu'elle énonce ne correspondent qu'aux conclusions relatives à l'exécution, et n'ont pas trait au prononcé de l'évacuation. Il s'ensuit qu'elle a dès lors formé uniquement un recours, au sens de l'art. 319 CPC, lequel est recevable.

### **E. 2**

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Les allégués de la recourante exprimés pour la première fois en procédure de recours ne sont donc pas recevables. Il en va de même de la pièce nouvelle de l'intimée.

### **E. 3**

La recourante, à bien la comprendre, reproche au Tribunal d'avoir prononcé une mesure de contrainte directe, et d'avoir de la sorte fait une application disproportionnée et incorrecte de l'art. 343 CPC. Elle se plaint également d'une mauvaise application de l'art. 30 LaCC aboutissant à un résultat manifestement choquant et insoutenable.

#### **E. 3.1**

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC). Comme l'art. 236 al. 3 CPC le permet sur requête de la partie qui a obtenu gain de cause, le Tribunal qui a prononcé l'expulsion en l'espèce a également ordonné les mesures d'exécution nécessaires, à savoir l'évacuation forcée prévue à l'art. 343 al. 1 let. d 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). Cette jurisprudence, rendue alors que la matière relevait encore du droit cantonal de procédure, reste valable (cf. HOHL, Procédure civile, tome II, 2 e éd. 2010, n° 1474 p. 267). L'art. 30 al. 4 LaCC/GE concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014, consid. 3.1).

### **E. 3.2**

En l'occurrence, le Tribunal a fait droit à la conclusion de l'intimée en prononçant les mesures d'exécution nécessaires, soit l'évacuation forcée. Il est admis que le loyer de l'appartement n'est plus réglé, de sorte que l'intimée a intérêt à une exécution rapide du jugement. Pour sa part, la recourante n'a pas fait état devant le Tribunal de sa situation de famille ou de sa situation de santé, se bornant à indiquer qu'elle connaissait des difficultés financières. Elle a été très peu précise sur ses circonstances familiales; ses déclarations au sujet de la visite de ses enfants, jointes aux éléments résultant des pièces déposées par l'intimé, permettent de retenir que ces enfants n'ont pas principalement leur domicile auprès d'elle. Dans ces circonstances, le Tribunal pouvait, sans violer le principe de la proportionnalité, ordonner l'évacuation forcée dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement. Le recours sera dès lors rejeté.

### **E. 4**

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 l'octroi d'un sursis humanitaire de neuf mois à l'exécution du jugement, et le loyer mensuel s'élevant, à teneur du dossier, à 1'802 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est de 16'218 fr.

### **E. 5**

La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé le 10 octobre 2014 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1018/2014 rendu le 22 septembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14072/2014-7-SE. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Pauline ERARD La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF)

par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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