

GE_GERICHTE C/14209/2015 vom 2. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_14209_2015

FR: GE_GERICHTE C/14209/2015 du 2 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE C/14209/2015 del 2 settembre 2015

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE; PROPORTIONNALITÉ | CPC.337.1; LaCC.30.4

Erwägungen

E. 1

Seule la voie du recours est ouverte contre l'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). En procédure sommaire, le délai de recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). L'acte de recours doit être écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC). Le présent recours, qui respecte les dispositions précitées, est recevable.

E. 2

Le recourant reproche aux premiers juges de n'avoir pas pris en compte l'ensemble des circonstances du cas, "notamment humanitaires", soit son âge, sa dépendance économique vis-à-vis de la fondation qu'il a mentionnée, le fait qu'il a grandi dans le logement et l'habite depuis le décès de son père, ses démarches auprès de l'Office cantonal du logement dès qu'il avait compris qu'il n'y aurait pas de solution amiable, le règlement des indemnités pour occupation illicite à fin octobre 2015 et l'absence d'urgence de la bailleuse à relouer les locaux.

E. 2.1

En vertu de l'art. 236 al. 3 CPC, le Tribunal qui statue sur le fond ordonne des mesures d'exécution à la requête de la partie qui a eu gain de cause. Aux termes de l'art. 337 al. 1 CPC, la décision peut être exécutée directement si le Tribunal qui la rend ordonne les mesures d'exécution nécessaires. Le Tribunal de l'exécution peut, conformément à l'art. 343 CPC, prescrire une mesure de contrainte telle que l'expulsion d'un immeuble, voire ordonner l'exécution de la décision par un tiers. Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (art. 341 al. 3 CPC; ACJC/1314/2011 du 17 octobre 2011 consid. 5.5.1).

E. 2.2

Selon l'art. 30 al. 4 de la Loi genevoise d'application du Code civil et d'autres lois en matière civile (ci-après : LaCC), le Tribunal des baux et loyers peut pour des motifs humanitaires surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire 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 le

Tribunal fédéral, lorsqu'elle procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe général de la proportionnalité; il convient d'éviter que les personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'évacuation de l'ancien locataire ne saurait ainsi 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 dans un délai raisonnable. Dans tous les cas, l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b). S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". Sont notamment considérés comme tels 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 n'est pas un motif d'octroi de sursis (arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et les références citées).

E. 2.3

En l'espèce, le recourant, qui n'a pas encore atteint l'âge légal de la retraite de 65 ans ne saurait soutenir sérieusement relever de la catégorie du "grand âge" mentionnée dans la jurisprudence citée ci-dessus. Il n'a pas allégué qu'il souffrirait d'un état de santé déficient, pas plus qu'il connaîtrait une situation financière modeste. Il a fait valoir, sans le démontrer, qu'il aurait éprouvé des difficultés financières au travers d'une fondation qu'il aurait créée, laquelle aurait toutefois des perspectives de renflouement. S'il a certes vécu dans sa jeunesse dans le logement, il l'a ensuite quitté avant de devenir titulaire du bail en 2010 seulement. Aucune des pièces de la procédure ne permet d'établir qu'une négociation véritable se serait engagée entre les parties, qui aurait permis au recourant de comprendre qu'il ne devrait pas quitter les locaux au terme du bail. Pour le surplus, la circonstance, au demeurant conforme à la situation juridique, que les indemnités pour occupation illicite ont été acquittées est sans incidence particulière, de même que celle que précédemment le bail ait pu être "remis en vigueur". Au vu de ce qui précède, les premiers juges ont fait une appréciation tant de l'art. 30 al. 4 LaCC que du principe de proportionnalité qui ne prête pas le flanc à la critique, si bien que le recours est infondé. Il sera 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).

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). Le recourant ayant conclu à l'octroi d'un sursis de douze mois à l'exécution du jugement, et le loyer mensuel s'élevant à 2'013 fr., charges comprises, la valeur litigieuse est de 24'156 fr. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours formé le 14 septembre 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/970/2015 rendu le 2 septembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14209/2015-7 SE. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame

Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maité VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE 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. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 15'000 fr. (cf. consid. 4.).

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