

GE_GERICHTE C/15644/2016 vom 23. November 2016

GE Cour de justice, 2016-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_15644_2016

FR: GE_GERICHTE C/15644/2016 du 23 novembre 2016

IT: GE_GERICHTE C/15644/2016 del 23 novembre 2016

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION FORCÉE ; REPORT(DÉPLACEMENT) | CPC.335; LaCC.30;

Erwägungen

E. 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 l'intimé est par conséquent irrecevable

E. 1.2

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

E. 2

Les recourants ne contestent pas le principe de leur évacuation mais sollicitent l'octroi d'un délai pour l'exécution de celle-ci, au motif que l'ancien employeur du recourant ne l'a pas payé pendant deux mois, que l'arriéré de loyer est insignifiant et qu'ils ont un fils qui fréquente le cycle d'orientation, de sorte qu'il convient de sursoir à l'évacuation au moins jusqu'à la fin de l'année scolaire. Le bailleur a quant à lui indiqué dans sa réponse du 19 décembre 2016 que l'indemnité due pour le mois de novembre 2016 avait été payée le 9 décembre 2016 et que l'indemnité de décembre 2016 n'avait pas encore été versée. Par gain de paix, il acceptait qu'un sursis au 30 mars 2017 soit accordé aux recourants.

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

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 Cour constate que l'arriéré de loyer est peu élevé puisque tant devant le Tribunal que devant la Cour, seule l'indemnité pour le mois en cours restait due au moment où la cause a été gardée à juger. Compte tenu du fait que les recourants occupent le logement litigieux depuis plus de six ans et que la résiliation du bail a pris effet le 30 juin 2016, soit il y a quelques mois seulement, il se justifie, en application du principe de proportionnalité, de repousser quelque peu la date fixée par le Tribunal pour l'exécution forcée du jugement d'évacuation afin de permettre à l'enfant des recourants de terminer son année scolaire dans le cycle qu'il fréquente actuellement. Ce délai supplémentaire est en outre de nature à permettre aux recourants de trouver une solution de relogement. Le chiffre 2 du jugement querellé sera par conséquent modifié en ce sens que l'intimé sera autorisé à requérir l'exécution par la force publique de l'évacuation dès le 30 juin 2017.

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 interjeté le 6 décembre 2016 par A_____ et B_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1115/2016 rendu le 23 novembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15644/2016. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif du jugement querellé et, statuant à nouveau sur ce point : Autorise C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès le 30 juin 2017. Confirme pour le surplus le jugement querellé. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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.