

# GE\_GERICHTE C/15862/2013 vom 7. April 2014

GE Cour de justice, 2014-04-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_15862\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_15862_2013)

FR: GE\_GERICHTE C/15862/2013 du 7 avril 2014

IT: GE\_GERICHTE C/15862/2013 del 7 aprile 2014

## Regeste

BAIL À LOYER; EXPULSION DE LOCATAIRE; DÉFAUT DE PAIEMENT |  
CPC.236.3; LaCC.30.4

## Erwägungen

### E. 1

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

### E. 2

2.1 L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC) et contenir des conclusions, sous peine d'irrecevabilité (Reetz/Theiler, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n° 33 ss et 38 ad art. 311 CPC; Hohl, Procédure civile, tome II, 2010, n° 2368 ss). L'appelant doit indiquer les points attaqués de la décision et les modifications demandées; des conclusions au fond sont en principe nécessaires, pas seulement dans la motivation, mais aussi dans les conclusions indiquées comme telles; des conclusions tendant seulement au renvoi de la cause à l'autorité précédente ou à l'annulation de la décision ne sont en principe pas suffisantes et entraînent l'irrecevabilité de l'appel (ATF 133 III 489 consid. 3.1 = JdT 2008 I 10, par analogie; Reetz/Theiler, op. cit., n° 34 ad art. 311 CPC). Les conclusions de l'appelant doivent être suffisamment précises pour pouvoir, en cas d'admission, faire l'objet du dispositif et être exécutées sans autres précisions (Leuenberger, in SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2010, n° 28 ss ad art. 221 CPC).

### E. 2.2

En l'espèce, bien que sollicitant l'annulation du jugement entrepris, les locataires n'ont conclu qu'à l'octroi d'un délai d'une année pour évacuer l'appartement litigieux. Ils n'ont ni mentionné ni a fortiori critiqué la décision portant sur leur évacuation du logement litigieux (ch. 1 du dispositif du jugement entrepris). Il sera par conséquent retenu que leur acte ne porte que sur le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, en ce qu'il a prononcé l'exécution immédiate de l'évacuation de l'appartement litigieux, et non sur l'évacuation elle-même (ch. 1).

### E. 3

3.1 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). Les exigences de motivation sont les mêmes pour le recours et l'appel (CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009, p. 257 ss, p. 265; HOHL, op. cit., n° 2513 à 2515). Les principes exposés au considérant 2.1 ci-devant s'appliquent dès lors, mutatis mutandis . Le recours est recevable pour violation du droit et/ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

### **E. 3.2**

En l'espèce, le jugement entrepris a été rendu en procédure sommaire (art. 257 CPC [cas clair] et 339 al. 2 CPC [exécution]). Déposé selon les formes et dans le délai de dix jours précité, l'acte de recours est dès lors recevable.

### **E. 3.3**

Les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Partant, les pièces n os 2, 4 et 5 nouvellement produites par l'intimée, irrecevables, seront écartées de la procédure, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

### **E. 4**

Les recourants sollicitent le prononcé d'un sursis d'un an à l'exécution du jugement d'évacuation.

#### **E. 4.1**

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. 4.2**

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 des motifs de ce genre 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 références citées).

#### **E. 4.3**

En l'espèce, le Tribunal - dans la composition prévue par la loi - n'a pas accordé de sursis à l'exécution de l'évacuation prononcée, l'intimée étant autorisée à requérir l'évacuation des locataires par la force publique dès l'entrée en force du jugement. Les recourants n'indiquent pas en quoi cette décision serait contraire à la loi. Ils sollicitent toutefois l'octroi d'un délai d'une année en indiquant qu'il leur paraît difficile d'évacuer leur famille de manière immédiate "en ce début d'hiver" et impossible de trouver un logement alternatif dans un "délai immédiat" tant que l'époux n'aurait pas retrouvé un nouvel emploi. Force est de constater qu'il ne s'agit pas là de motifs humanitaires tels qu'évoqués par la jurisprudence citée au considérant précédent. En outre, les recourants n'ont pas établi avoir réglé l'arriéré des loyers dus, lequel s'élevait à plus de 40'000 fr. en novembre 2013. Si ce fait ne constitue pas en soi une circonstance pertinente pour refuser le sursis à l'exécution, il entre toutefois en considération dans le cadre des éléments à pondérer en vertu du principe de la proportionnalité. Partant, en l'absence de motifs humanitaires et en présence d'un arriéré de loyer non négligeable, il ne peut être reproché aux premiers juges une violation de l'art. 30 al. 4 CC en ce qu'ils n'ont pas prononcé de sursis à l'exécution du jugement d'évacuation, suspension qui n'avait au demeurant pas été sollicitée par les locataires. Le recours sera dès lors rejeté.

#### **E. 5**

La valeur litigieuse est, en l'espèce, manifestement supérieure à 15'000 fr. au vu du loyer mensuel de 9'708 fr. (art. 74 al. 1 let. d LTF; arrêts du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1; 4A\_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1), ouvrant la voie du recours en matière civile.

#### **E. 6**

La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC; 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 6 décembre 2013 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1367/2013 rendu le 19 novembre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15862/2013-7-SE. Déclare irrecevables les pièces n os 2, 4 et 5 produites par C\_\_\_\_\_, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant. Au fond : Rejette le recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE 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. La valeur litigieuse, au sens de l'art. 51 LTF, est supérieure à 15'000 fr. (cf. consid. 6).

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