

GE_GERICHTE C/18214/2011 vom 28. Juni 2013

GE Cour de justice, 2013-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_18214_2011

FR: GE_GERICHTE C/18214/2011 du 28 juin 2013

IT: GE_GERICHTE C/18214/2011 del 28 giugno 2013

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE; MOTIVATION; MOYEN DE DROIT | CPC.321.2; CPC.341.1; CPC.341.2

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 07.10.2013 C/18214/2011

EXPULSION DE LOCATAIRE; MOTIVATION; MOYEN DE DROIT | CPC.321.2; CPC.341.1; CPC.341.2

C/18214/2011 ACJC/1203/2013 du 07.10.2013 sur JTBL/714/2013 (SBL) , CONFIRME
Descripteurs : EXPULSION DE LOCATAIRE; MOTIVATION; MOYEN DE DROIT
Normes : CPC.321.2; CPC.341.1; CPC.341.2 En fait En droit Par ces motifs
RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/18214/2011
ACJC/1203/2013 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU
LUNDI 7 OCTOBRE 2013 Entre A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un
jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 juin 2013, comparant en personne,
d'une part, et B_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant par Me Pascal Pétroz,
avocat, rue de la Coulouvrenière 29, case postale 5710, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il
fait élection de domicile, d'autre part, EN FAIT A. Par jugement du 28 juin 2013, expédié
pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et loyers a autorisé
B_____ à faire exécuter par la force publique le jugement d'évacuation rendu par le
Tribunal des baux et loyers (JTBL/1_____) rendu le 10 avril 2013 à l'encontre de
A_____, relatif à l'appartement de 5 pièces (duplex) au 2^{ème} étage de l'immeuble sis
_____ avec ses dépendances (une place de parking) dès l'entrée en force du jugement (ch.
1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2), a dit que la
procédure était gratuite (ch. 3) et indiqué les voies de droit (ch. 4). En substance, les
premiers juges ont retenu qu'à la suite du jugement d'évacuation rendu le 10 avril 2013,
définitif et exécutoire, A_____ n'avait pas libéré l'appartement. Les conditions légales de
l'exécution étaient par ailleurs réunies, de sorte que B_____ était autorisé à faire exécuter
le jugement par la force publique. B. a. Par acte expédié le 14 juillet 2013 au greffe de la
Cour, A_____ recourt contre ce jugement. Il fait valoir que B_____ lui avait promis son
aide afin qu'il se relogé, ce que ce dernier n'avait pas fait. Il conteste le montant de l'arriéré
de loyer. Il indique également ne pas être locataire de la place de parking et n'avoir reçu
aucun décompte de charges. A_____ souligne être incapable de travailler à 100% depuis
début 2013, vivre les volets clos en raison des travaux en cours. Il sollicite de B_____ "un
peu de compassion". b. Dans sa réponse du 8 août 2013, B_____ conclut à l'irrecevabilité
du recours, au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la confirmation du
jugement entrepris, avec suite de frais et dépens. Il fait valoir que le recours n'est pas
suffisamment motivé et qu'il ne contient pas de conclusions. c. Les parties ont été avisées le

12 août 2013 de la mise en délibération de la cause. C. Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit : a. Les parties ont été liées par contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 5 pièces (duplex) au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (Genève), depuis le 1^{er} avril 2010. b. Par avis officiel du 23 juin 2011, B_____ a résilié le bail en raison du non-paiement du loyer pour le 31 juillet 2011. c. A_____ a contesté la résiliation par requête déposée le 22 juillet 2011 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. La cause, inscrite sous le numéro C/2_____, a été déclarée non conciliée le 13 octobre 2011, et l'autorisation de procéder a été délivrée à cette même date. Le 9 novembre 2011, A_____ a porté l'affaire devant le Tribunal des baux et loyers. Dans ses écritures, A_____ a conclu, principalement, à la nullité du congé, subsidiairement à son annulation et, plus subsidiairement, à l'octroi d'une prolongation de bail d'une durée de 4 ans, échéant le 31 juillet 2015. d. Le 23 août 2011, B_____ a déposé une requête à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers et a conclu à la condamnation de A_____ au paiement d'un montant de 27'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} novembre 2010, sous réserve d'amplification, et à l'évacuation de A_____ de l'appartement concerné avec exécution directe du jugement d'évacuation. e. La tentative de conciliation du 13 octobre 2011 s'étant soldée par un échec, B_____ a introduit deux actions devant le Tribunal des baux et loyers le 14 novembre 2011, l'une en paiement (cause C/3_____) et l'autre en évacuation pour défaut de paiement (C/4_____). Concernant cette dernière requête, B_____ a conclu à l'évacuation de A_____ de l'appartement concerné, avec exécution directe du jugement d'évacuation. f. Par ordonnance du 17 janvier 2012, le Tribunal a limité la présente procédure à l'évacuation en application de l'article 125 let. a CPC, et réservé la suite de la procédure pour les mesures d'exécution requises, le Tribunal devant siéger dans la composition sociale imposée par l'article 30 alinéa 3 LaCC (art. 26 al. 3 aLaCC). g. En date du 17 avril 2012, le Tribunal a suspendu la présente procédure jusqu'à droit jugé dans la cause relative à la contestation du congé (C/2_____). h. Lors de l'audience du même jour dans la cause C/2_____, le Tribunal a joint les causes C/2_____ et C/3_____ sous le numéro C/2_____. i. Par jugement du 25 septembre 2012 rendu dans le cadre de la procédure C/2_____, le Tribunal a constaté la validité du congé du 23 juin 2011 pour le 31 juillet 2011 donné par B_____ à A_____, condamné A_____ à payer à B_____ la somme de 5'500 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2010, prononcé la mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer, poursuite n° 5_____, à due concurrence et condamné A_____ à payer à B_____ la somme de 27'500 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2012. j. Par ordonnance du 22 janvier 2013, le Tribunal a ordonné la reprise de la procédure en évacuation, le jugement précité étant entré en force. k. Lors de l'audience de débats principaux du 19 février 2013, A_____ ne s'est pas présenté, ni fait représenter. Lors des plaidoiries finales, le conseil de B_____ a encore une fois persisté dans sa requête en évacuation. A l'issue de l'audience, la cause a été gardée à juger. l. Par jugement du 10 avril 2013, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de 5 pièces (duplex) au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (Genève), avec ses dépendances (une place de parking), réservé la suite de la procédure, s'agissant de la procédure en exécution et débouté les parties de toutes autres conclusions. Aucun recours n'a été formé contre ce jugement. m. A l'audience du 18 juin 2013 devant le Tribunal concernant l'exécution, B_____ a persisté dans ses conclusions. Il a indiqué que l'arriéré de loyers s'élevait à 60'500 fr. A_____ ne s'est pas présenté ni fait représenter. La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience. EN DROIT

1. Selon l'art. 121 al. 2 LOJ (RS/GE E 2 05), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs. 2. 2.1 L'appel est irrecevable contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Le jugement du Tribunal de l'exécution constitue une décision finale, de sorte que la voie du recours est ouverte. Par ailleurs, le Tribunal a rendu sa décision en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC). Le recours a été interjeté dans le délai de dix jours (art. 142 al. 3, 339 al. 2 et 321 al. 2 CPC), de sorte qu'il est recevable sous cet angle. 2.2 Selon l'art. 321 al. 2 CPC, le recours doit être écrit et motivé. Les exigences de motivation sont identiques à celles de l'appel. Même si contrairement à l'appel, le recours déploie avant tout un effet cassatoire, le recourant ne peut se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée; il devra prendre des conclusions au fond sous peine d'irrecevabilité du recours, de façon à permettre à l'autorité de recours de statuer à nouveau dans le cas où les conditions de l'art. 327 al. 2 CPC sont réunies (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 4 et 5 ad art. 321 CPC). Il incombe au recourant non seulement d'exposer son point de vue sur le litige, mais aussi d'indiquer en quoi les motifs retenus en première instance sont erronés (Rétornaz, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, Neuchâtel 2010, ch. 173 et 174 p. 403). Ainsi, le recourant devra énoncer de manière précise les griefs qu'il adresse à la décision de première instance, puis les discuter de manière effective afin de démontrer en quoi le premier juge a violé le droit ou constaté les faits de manière manifestement inexacte; à défaut, le recours pourra être déclaré irrecevable, étant rappelé cependant qu'il sied d'éviter tout excès de formalisme (Chaix, Introduction au recours de la nouvelle procédure fédérale, in SJ 2009 II p. 264 et 265 n. 13 et 14; Rétornaz, op. cit., p. 403 n. 174). Une motivation succincte ou sommaire peut, suivant les circonstances, être suffisante (Reetz/Theiler, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2013, n. 37 s. ad art. 311 CPC; cf. aussi ACJC/569/2012 consid. 1.2.2; ACJC/672/2011 consid. 2). Il faut toutefois qu'il y ait au moins un reproche par conclusion contre le jugement querellé, reproche que l'instance d'appel doit pouvoir comprendre, sans avoir à rechercher des griefs par elle-même (Jeandin, op. cit., n. 3 ad art. 311 CPC; Reetz/ Theiler, op. cit., n. 38 ad art. 311 CPC; ACJC/672/2011 consid. 2). Dans le cas d'espèce, le recours ne contient aucune conclusion. Toutefois, on comprend que le recourant entend que la Cour annule le jugement entrepris et refuse de procéder à l'exécution forcée du jugement d'évacuation. Ainsi, rédigé par un justiciable agissant en personne, ce recours sera déclaré recevable. 2.3 Le recours est recevable pour violation du droit et/ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). 3. 3.1 Le Tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office. Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (art. 341 al. 1 et 2 CPC). 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 la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (art. 341 al. 3 CPC). Selon la doctrine, la preuve du sursis doit être rapportée par la production de pièces. Il est exclu d'envisager d'autres moyens de preuve en procédure sommaire, tels que l'audition de témoins (Jeandin, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 19 ad art. 341 CPC). 3.2 Dans le cas d'espèce, le recourant ne se prévaut pas qu'un sursis lui ait été accordé par l'intimé. Par ailleurs, le recourant ne fait valoir aucun autre fait survenu postérieurement au jugement d'évacuation s'opposant à

l'exécution de la décision de première instance. Il n'a en outre pas remis en cause, à juste titre, le caractère exécutoire du jugement ordonnant son évacuation. Le recourant se prévaut de son incapacité de travail depuis le début 2013 et de son confinement dans son logement les volets clos, en raison de travaux en cours. Ces allégations ne sont pas documentées. Eussent-elles été prouvées, qu'elles ne constitueraient pas des motifs humanitaires permettant de surseoir à l'exécution (art. 30 al. 4 LaCC). Dans ces conditions, le jugement entrepris, en tant qu'il ordonne l'exécution immédiate du jugement d'évacuation, doit être confirmé. 3.3 Infondé, le recours sera rejeté. 4. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6). 5. L'intérêt économique du locataire peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où son déguerpissement ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Dès lors que l'effet exécutoire du jugement entrepris n'a pas été accordé, celui-ci peut être immédiatement exécuté. La valeur litigieuse est ainsi a priori inférieure à 15'000 fr. * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 14 juillet 2013 par A_____ contre le jugement JTBL/714/2013 rendu le 28 juin 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18214/2011-7-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 Elena SAMPEDRO et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. 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 10'000 fr.

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