

GE_GERICHTE C/25788/2018 vom 4. April 2019

GE Cour de justice, 2019-04-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_25788_2018

FR: GE_GERICHTE C/25788/2018 du 4 avril 2019

IT: GE_GERICHTE C/25788/2018 del 4 aprile 2019

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE;EXÉCUTION(PROCÉDURE);PROPORTIONNALITÉ | CPC.335; LaCC.30.al4

Erwägungen

E. 1.1

La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; 319 let. a CPC). En l'espèce, n'est litigieuse que la question de l'exécution de l'évacuation, de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

E. 1.3

L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

Les recourants reprochent au Tribunal de ne pas avoir correctement pondéré les intérêts en présence en ne leur laissant que trois mois pour quitter les locaux.

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 (RS GE E 1 05 - LaCC) 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, les recourants font valoir les mêmes arguments qu'en première instance à l'appui de leurs conclusions. Or, le Tribunal a tenu compte de la présence d'un enfant en bas âge et des problèmes de santé de l'époux dans la pesée des intérêts en présence. Les recourants n'ont pas justifié des démarches entreprises en vue de se reloger. Le fait que l'Hospice général ne prenne pas en charge les arriérés et loyers futurs n'est pas pertinent. L'importance de l'arriéré qui continue de s'accumuler doit également être prise en compte s'agissant de l'intérêt de l'intimée à récupérer rapidement son bien. Enfin, les recourants ont de fait bénéficié d'un sursis de neuf mois à leur évacuation. Au vu de ce qui précède, le jugement du Tribunal ne prête pas le flanc à la critique en tant qu'il autorise l'exécution de l'évacuation dans les trois mois après son entrée en force et le recours sera donc 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). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 26 avril 2019 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/343/2019 rendu le 4 avril 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25788/2018-7-SE. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence CRUCHON et Madame Silvia FENIELLO, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. Dans les deux cas, 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.

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