

GE_GERICHTE C/3247/2017 vom 30. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_3247_2017

FR: GE_GERICHTE C/3247/2017 du 30 mai 2017

IT: GE_GERICHTE C/3247/2017 del 30 maggio 2017

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325.2;

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 30.05.2017 C/3247/2017

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325.2;

C/3247/2017 ACJC/623/2017 du 30.05.2017 sur JTBL/417/2017 (SBL) Descripteurs : EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF Normes : CPC.325.2; Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/3247/2017 ACJC/623/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du MARDI 30 MAI 2017 Entre Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 avril 2017, comparant par Me Jacques EMERY, avocat, boulevard Helvétique 19, 1207 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile, et C_____, sise _____, intimée, représentée par D_____, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile. Vu, EN FAIT , le contrat de bail tacite ayant lié les parties, portant sur la location d'une villa sise _____; Attendu qu'à la suite de la résiliation du bail adressée à A_____ et B_____ (ci-après également les locataires) le 22 avril 2016 pour le 31 août 2016 et la contestation de celle-ci par A_____, un accord a été conclu par les parties à l'audience de conciliation du 5 septembre 2016; Qu'à teneur de celui-ci, le congé a été accepté et une unique prolongation de bail au 15 février 2017 a été accordée, le procès-verbal valant jugement d'évacuation à l'encontre de A_____ et de toutes personnes faisant ménage commun avec lui; Que A_____ a signé le procès-verbal muni d'une procuration établie par son épouse en faveur de Me EMERY; Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires; Que, par requête expédiée le 14 février 2017 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'exécution immédiate de l'évacuation; Qu'à l'audience du 25 avril 2017 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, précisant que depuis plusieurs années le loyer n'était plus versé, la dette des locataires s'élevant à près de 66'000 fr.; Que A_____ a précisé avoir conclu l'accord devant la Commission, pensant pouvoir réintégrer un logement sis à X_____ qu'il avait sous-loué; la sous-locataire avait toutefois refusé de libérer l'appartement concerné, de sorte qu'il ne pouvait quitter la villa en cause; Qu'il a également, sur question du Tribunal, expliqué que l'adresse sise Y_____ ne constituait pas son domicile, mais uniquement une adresse de correspondance; l'Hospice général payait le montant du loyer de l'appartement sis Y_____; Qu'en raison de l'absence de solution de relogement, un sursis à l'évacuation "suffisamment long" pour que les locataires réintègrent l'appartement sis X_____ a été sollicité; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/417/2017 rendu le 25 avril 2017, expédié pour notification aux parties le 5 mai suivant, le Tribunal a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le

procès-verbal de conciliation du 5 septembre 2016 dans la cause C/10847/2016 valant jugement d'évacuation des locataires de la villa, dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3); Que les premiers juges ont retenu que les locataires avaient admis en audience être locataires d'un autre appartement sis Y_____, adresse qui constituait par ailleurs leur domicile officiel et dont le loyer était pris en charge par l'Hospice général; Vu le recours expédié le 18 mai 2017 par les locataires contre ce jugement; Que les locataires ont, préalablement, requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal; Qu'ils ont conclu à l'annulation du jugement et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant trois mois; Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 26 mai 2017 conclu, s'agissant de la suspension du caractère exécutoire, à son rejet, et, au fond, au rejet du sursis requis et à la confirmation du jugement entrepris; Considérant, EN DROIT, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC); Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC); Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. Jeandin, in Code de procédure civile commenté, Bohnet/Haldy/Jeandin/ Schweizer, n. 5 ad art. 325 CPC); Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour; Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC); Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible; Considérant, en l'espèce, que le contrat a été résilié pour le 31 août 2016 et que les locataires se sont, par procès-verbal de conciliation, engagés à restituer la villa en cause pour le 15 février 2017, ledit procès-verbal valant jugement d'évacuation; Que les locataires sont officiellement domiciliés au Y_____, appartement dont le loyer est pris en charge par l'Hospice général; Que le recourant est également locataire d'un autre appartement sis X_____; Que le montant de la dette est important, dès lors qu'il avoisine 66'000 fr., les locataires ne réglant plus le loyer depuis plusieurs années, ce qu'ils ont admis; Qu'il ne se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris, le recours étant, prima facie, dénué de chance de succès; Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée. * * * * PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Rejette la requête formée le 18 mai 2017 par A_____ et B_____ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/417/2017 rendu le 25 avril 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3247/2017-7-SD. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maité VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maité VALENTE Indications des voies de recours : La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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