

GE_GERICHTE C/5040/2009 vom 7. Dezember 2009

GE Cour de justice, 2009-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_5040_2009

FR: GE_GERICHTE C/5040/2009 du 7 décembre 2009

IT: GE_GERICHTE C/5040/2009 del 7 dicembre 2009

Regeste

; ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL) ; DÉFAUT DE PAIEMENT ; DROIT AU LOGEMENT
| CO.257d

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 443 et 444 LPC). S'agissant d'une procédure en évacuation pour défaut de paiement, le Tribunal a statué en premier ressort (art. 56P al. 2 LOJ ; TF, SJ 1997 p. 538 consid. 1b). La cour revoit donc la cause librement ; sous réserve de l'immutabilité du litige, elle peut connaître de nouvelles conclusions, de nouveaux allégués et de nouvelles preuves (Bertossa/Gaillard/Guyet/Schmidt, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, n. 2 ad art. 445 LPC).

E. 2

L'appelant reproche à la juridiction d'avoir ordonné son évacuation alors qu'il se trouve en phase de recherche active de relogement et qu'une pénurie dans ce domaine sévit à Genève. Il invoque également le droit au logement inscrit à l'art. 10A de la Constitution genevoise. Ce faisant, l'appelant ne critique pas l'application qu'a faite le Tribunal de l'art. 257d CO et n'émet aucun grief précis contre le jugement entrepris.

E. 2.1

En matière d'évacuation pour défaut de paiement du loyer, le juge doit examiner si la créance invoquée par le bailleur existe, si elle est exigible, si le délai imparti est conforme à l'art. 257d al. 1 CO, si l'avis comminatoire du bailleur était assorti d'une menace de résiliation du bail en cas de non-paiement dans le délai imparti, si la somme réclamée n'a pas été payée, et si le congé satisfait aux exigences de forme prévues aux art. 266l et 266n CO et respecte le délai et termes prescrits par l'art. 257d al. 2 CO. Lorsque les conditions formelles et matérielles de l'évacuation sont réalisées, l'art. 257d CO ne laisse aucune marge d'appréciation au juge. Il suffit ainsi que l'arriéré de loyer ne soit pas payé dans le délai de 30 jours imparti par le bailleur pour que la résiliation de bail pour non paiement du loyer soit acquise. Le juge doit alors prononcer l'évacuation.

E. 2.2

Le cas d'espèce illustre parfaitement la situation où tant les conditions formelles que matérielles à l'évacuation sont réalisées. Le locataire ne conteste pas plus la réalisation de celles-ci en appel qu'il ne la contestait en première instance. Dès lors, la Cour n'a pas d'autre issue que de confirmer l'évacuation prononcée par le premier juge. Quant au droit cantonal - même de rang constitutionnel - il ne peut faire obstacle à l'application de l'art. 257d CO, ce

que précise d'ailleurs l'art. 10A al. 3 in initio Cst genevoise. S'agissant de la requête visant à obtenir un temps supplémentaire pour trouver une solution de relogement, il appartiendra aux autorités d'exécution du présent jugement d'apprécier la situation personnelle du locataire lorsque la bailleuse sollicitera son évacuation devant le Procureur général.

E. 3

Au vu de la situation, l'appelant supportera un émolument d'appel (art. 447 al. 2 LPC).

E. 4

En raison des conclusions prises devant la Cour, la valeur litigieuse s'élève au montant des loyers dus du moment de la résiliation jusqu'à la prochaine échéance contractuelle, à savoir en l'espèce du 1^{er} décembre 2008 jusqu'au 31 décembre 2009 (ATF 88 II 57 consid. 1). Compte tenu d'un loyer mensuel de 1'214 fr., la valeur litigieuse au sens de l'art. 51 LTF est donc supérieure à 15'000 fr. * * * * *

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