

# **GE\_GERICHTE C/6261/2017 vom 2. Oktober 2017**

GE Cour de justice, 2017-10-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_6261\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_6261_2017)

FR: GE\_GERICHTE C/6261/2017 du 2 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE C/6261/2017 del 2 ottobre 2017

## **Regeste**

BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION(PROCÉDURE) ; PROPORTIONNALITÉ ; EFFET SUSPENSIF | Cst.29.2; CPC.53;

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La Chambre des baux et loyers connaît des appels et des recours dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers (art. 122 let. a LOJ).! [endif]>![if> 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 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). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC). Si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution vaut aussi si la juridiction de première instance a indiqué de manière erronée des voies de droit selon l'art. 238 let. f CPC (Reetz/Theiler, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [éd.], 2016, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

### **E. 2.2**

En l'espèce, le recourant a conclu à l'annulation du jugement et à ce qu'un délai de grâce d'une année lui soit accordé. Il ne remet dès lors pas en cause le prononcé de l'évacuation. Seule la voie du recours est ouverte contre le prononcé des mesures d'exécution. Ainsi, interjeté selon la forme et dans le délai prescrits par la loi, le recours - bien qu'intitulé appel - est recevable.

### **E. 3**

3.1 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Dans le cadre d'un recours, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Cela concerne également les faits survenus après la clôture des débats devant le premier juge, dès lors que la juridiction de recours doit

statuer sur un état de fait identique à celui soumis à celui-ci (Chaix, L'apport des faits au procès, in SJ 2009 II 267; Hoffmann/Luscher, Le Code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 202).

### **E. 3.2**

La pièce nouvelle déposée par l'intimé est par conséquent irrecevable, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

### **E. 4**

En vertu de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

### **E. 5**

5.1 Garanti aux art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuve présentés par l'une des parties et importants pour la décision à rendre. Il incombe à la partie soi-disant lésée d'établir que l'autorité n'a pas examiné certains éléments qu'elle avait régulièrement avancés à l'appui de ses conclusions et que ces éléments étaient de nature à influencer sur le sort du litige (ATF 135 I 187 consid. 2.2). Le droit d'être entendu impose également au juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse en saisir la portée et, le cas échéant, l'attaquer en connaissance de cause. Pour répondre à cette exigence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision. Il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 136 I 229 consid. 5.2). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts du Tribunal fédéral 6B\_311/2011 du 19 juillet 2011 consid. 3.1; 6B\_12/2011 du 20 décembre 2011 consid. 6.1). Ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY (éd.), Bâle, 2011, n. 7 ad art. 238 CPC). En procédure sommaire, la motivation peut être plus succincte qu'en procédure ordinaire (MAZAN, Commentaire bâlois, 2010, n. ad art. 256 CPC). Une violation du droit d'être entendu entraîne en principe l'annulation de la décision viciée, sans examen du bien-fondé de l'argumentation par ailleurs développée devant l'autorité de recours (ATF 137 I 195 consid. 2.2).

### **E. 5.2**

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC). Lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, le Tribunal siège en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux (art. 30 al. 2 et 3 de la Loi genevoise d'application du Code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile; RS GE E 1 05 - LaCC). 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). 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 ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis ( ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et références citées).

### **E. 5.3**

En l'espèce, le Tribunal - dans la composition prévue par la loi - n'a accordé au recourant aucun sursis pour libérer les locaux en cause. Il n'a cependant pas mentionné, même succinctement, les motifs qui l'ont amené à retenir qu'aucun délai ne devait être conféré audit recourant. Le considérant 4 du jugement attaqué, dans lequel les premiers juges ont examiné la mesure d'exécution requise par le bailleur, ne contient aucune indication à ce sujet. Par ailleurs, la motivation ne résulte pas des autres considérants du jugement, même de manière implicite. Dans ces conditions, il n'est pas possible de discerner les éléments de fait et de droit retenus par le Tribunal pour parvenir à sa décision sur l'absence de sursis à l'exécution et donc de déterminer s'il a tenu compte du principe de la proportionnalité et s'il a apprécié correctement les critères pertinents.

### **E. 5.4**

Dans la mesure où cette absence totale de motivation emporte la violation du droit d'être entendue du recourant, le recours sera admis, le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué annulé et la cause renvoyée au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

### **E. 6**

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 19 juin 2017 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/536/2017 rendu le 1er juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6261/2017-8-SE. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué. Cela fait : Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Confirme le jugement pour le surplus. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît 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. 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.

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