

GE_GERICHTE C/6935/2017 vom 25. Juli 2017

GE Cour de justice, 2017-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_6935_2017

FR: GE_GERICHTE C/6935/2017 du 25 juillet 2017

IT: GE_GERICHTE C/6935/2017 del 25 luglio 2017

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325;

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 25.07.2017 C/6935/2017

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325;

C/6935/2017 ACJC/911/2017 du 25.07.2017 sur JTBL/652/2017 (SBL) Descripteurs : EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF Normes : CPC.325; Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/6935/2017 ACJC/911/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du MARDI 25 JUILLET 2017 Entre 1) Monsieur A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, 2) Monsieur C_____, domicilié _____, Thaïlande, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 juin 2017, tous trois représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile, et Monsieur D_____ et Madame E_____, domiciliés _____, intimés, comparant par Me Sidonie MORVAN, avocate, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile. Vu, EN FAIT , le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 7,5 pièces au 4 ème étage de l'immeuble sis _____ à Genève; Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 18'528 fr. par année; Que par avis du 27 janvier 2014, les bailleurs ont résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2014, motif pris du besoin propre urgent des bailleurs d'occuper l'appartement en cause; Qu'à la suite de la contestation du congé par les locataires, et le renvoi de la cause par le Tribunal fédéral à la Cour de justice, celle-ci a confirmé, par arrêt ACJC/_____ du 13 février 2017, le jugement JTBL/_____ rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1 er juin 2015, accordant une unique prolongation de bail d'un an et six mois, échéant au 31 décembre 2015, aux locataires; Que cet arrêt est définitif et exécutoire; Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires; Que, par requête déposée le 28 mars 2017 au Tribunal, les bailleurs ont requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; Qu'à l'audience du 28 juin 2017 devant le Tribunal, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions; qu'ils se sont opposés à l'octroi d'un sursis supplémentaire, le contrat de bail ayant été résilié trois ans auparavant; Que, pour leur part, les locataires ont déposé un chargé de pièces; qu'ils ont souligné la fragile santé de A_____, lequel nécessitait la présence constante de son fils; qu'il bénéficiait par ailleurs de prestations de soins à domicile trois fois par jour; qu'un déménagement se révélait impossible; Qu'ils ont contesté l'urgence du besoin des bailleurs; Que les locataires ont requis un sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au départ définitif de l'appartement de A_____, soit par un déménagement, un placement en EMS ou son décès; Que la cause a été gardée à juger à

l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/652/2017 rendu le 28 juin 2017, expédié pour notification aux parties le 7 juillet 2017, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 60^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a déclaré la requête irrecevable pour le surplus (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5); Vu l'appel, subsidiairement le recours, expédié le 19 juillet 2017 par les locataires contre ce jugement; Qu'ils ont conclu, principalement, à ce qu'ils soient condamnés à évacuer le logement litigieux dès le départ définitif de celui-ci de A_____, en raison d'un déménagement, d'un placement en EMS ou de son décès, et à ce qu'il soit dit que le recours à la force publique pour exécuter l'évacuation ne serait autorisé qu'après le départ définitif de l'appartement, et, subsidiairement, à ce qu'un sursis à l'exécution de l'évacuation leur soit accordé jusqu'au 1^{er} août 2018; Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu, par écritures du 24 juillet 2017, au rejet de la requête d'effet suspensif, et, sur le fond, au rejet de l'appel, subsidiairement du recours; 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 que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, dès lors qu'ils ne contestent pas le principe de l'évacuation, mais uniquement la mise en œuvre de celle-ci; Que, dès lors, seule la voie du recours est ouverte; Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts des recourants; Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de chance de succès; Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC); Que les bailleurs ont par ailleurs déjà répondu sur le fond du recours; Qu'en conséquence, la requête des recourants sera admise. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/652/2017 rendu le 28 juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6935/2017-7-SD. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté 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.