

GE_GERICHTE C/6964/2011 vom 17. Oktober 2011

GE Cour de justice, 2011-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_6964_2011

FR: GE_GERICHTE C/6964/2011 du 17 octobre 2011

IT: GE_GERICHTE C/6964/2011 del 17 ottobre 2011

Regeste

; EFFET SUSPENSIF ; CONCLUSIONS ; EXÉCUTION(PROCÉDURE) ; EXPULSION DE LOCATAIRE | CPC.325.1 CPC.325.2 CPC.326.1 CPC.241

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ (RS/GE E 2 05), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs. L'art. 143 LOJ consacré aux dispositions transitoires règle le sort des causes pendantes au moment de l'introduction de la LOJ. L'al. 1 indique qu' "en matière civile, les dispositions transitoires prévues aux art. 404 à 407 CPC s'appliquent". Ces dernières prévoyant l'application du nouveau droit de procédure aux recours formés contre des décisions communiquées, comme en l'espèce, après le 1^{er} janvier 2011, il convient également d'appliquer la nouvelle LOJ et de statuer dans la composition sans assesseurs, sur le recours formé contre le jugement d'exécution d'une décision rendue suite à un défaut de paiement du locataire.

E. 2

L'appel est irrecevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Le jugement du Tribunal de l'exécution constitue une décision finale, de sorte que la voie du recours est ouverte.

E. 2.1

Le recours a été interjeté dans le délai de dix jours (art. 142 al. 3, 339 al. 2 et 321 al. 2 CPC) et suivant la forme prescrite par la loi (art. 130, 131, 321 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable. Le recours est recevable pour violation du droit et/ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 3

Le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision attaquée. L'instance de recours peut suspendre le caractère exécutoire. Elle ordonne au besoin des mesures conservatoires ou la fourniture de sûretés (art. 325 al. 1 et 2 CPC).

E. 3.1

Les recourants concluent à ce que la Cour "restitue l'effet suspensif", dès lors que dans le cas contraire, leurs droits seraient irrémédiablement compromis. Comme cela sera développé sous ch.

E. 3.2

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En l'espèce, les recourants, bien que dûment convoqués, ne se sont pas présentés ni fait représenter à l'audience qui s'est tenue devant le Tribunal d'exécution le 17 mai 2011, lors de laquelle ils auraient pu et dû faire valoir leurs moyens pour s'opposer à la requête et produire leurs preuves. Les recourants auraient également pu adresser au Tribunal, avant l'audience, les pièces en leur possession. Les recourants se prévalent ainsi pour la première fois dans le présent recours de faits anciens, qu'ils connaissaient depuis le mois de novembre 2010, et de pièces anciennes. Dès lors, les nouveaux allégués de faits et les pièces nouvelles produites par les recourants seront déclarés irrecevables.

E. 4

Le tribunal de l'exécution examine le caractère exécutoire d'office. Il fixe à la partie succombante un bref délai pour se déterminer (art. 341 al. 1 et 2 CPC). Sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titres (art. 341 al.3 CPC). Selon la doctrine, la preuve du sursis doit être rapportée par la production de pièces. Il est exclu d'envisager d'autres moyens de preuve en procédure sommaire, tels que l'audition de témoins (Code de procédure civile commenté, JEANDIN, Bâle, 2011, no 19 ad art. 341 CPC).

E. 4.1

Dans le cas d'espèce, même si les pièces nouvelles avaient été déclarées recevables, l'on doit constater que les recourants n'ont pas prouvé par titre qu'un sursis leur a été accordé par les intimés. En effet, les recourants se sont bornés à prétendre, sans autre précision, qu'un accord aurait été conclu par E_____, dont on ignore en quelle qualité et de quelle manière il serait entré en contact avec la régie X_____ SA, à une date qui n'a également pas été indiquée. Selon ce prétendu accord, A_____ devait payer les loyers dus jusqu'à fin décembre 2010, s'acquitter d'un montant de l'ordre de 10'000 fr., et en contrepartie, les intimés s'engageaient à rétablir le bail dès le mois de décembre 2010. La Cour relève qu'aucun courrier n'a été adressé par E_____ à la régie et celle-ci n'a de son côté envoyé aucune correspondance, que ce soit à celui-là ou aux recourants. Par ailleurs, les recourants n'ont pas prouvé par titre avoir respecté les termes de ce prétendu arrangement. Dans une lettre que A_____ dit avoir adressée à la régie le 29 novembre 2010, fait contesté par cette dernière, il s'est engagé en particulier à régler ponctuellement à l'avenir son loyer. Or, il ressort de la présente procédure que le montant de l'arriéré des indemnités pour occupation illicite s'élève à plus de 20'000 fr. concernant l'appartement. L'engagement pris de régler chaque mois l'indemnité d'occupation du logement n'a manifestement pas été respecté. Dès lors, les recourants n'ont pas prouvé qu'un sursis leur avait été accordé par les intimés. Partant, le recours sera rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 5

La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 17 al. 1 LaCC).

E. 6

L'intérêt économique du locataire peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où son déguerpissement ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2). Dès lors que la suspension de l'effet exécutoire n'a pas été accordée, le jugement prononcé par le tribunal peut être immédiatement exécuté. La valeur litigieuse est ainsi a priori inférieure à 15'000 fr. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/586/2011 rendu le 17 mai 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6964/2011-7-E. Sur suspension de l'exécution du jugement : Rejette la requête de A_____ et B_____ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement JTBL/586/2011 . Au fond : Rejette le recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Jean-Marc STRUBIN, président; Monsieur Pierre CURTIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Jean-Marc STRUBIN 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.

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