

GE_GERICHTE C/9549/2018 vom 5. Juni 2018

GE Cour de justice, 2018-06-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9549_2018

FR: GE_GERICHTE C/9549/2018 du 5 juin 2018

IT: GE_GERICHTE C/9549/2018 del 5 giugno 2018

Regeste

EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION FORCÉE ; EXÉCUTION(PROCÉDURE) ; PROPORTIONNALITÉ | CO.335; LaCC.30

Erwägungen

E. 1.1

Le recourant ne critique pas, ou en tout cas pas de manière conforme aux exigences de motivation prévues à l'art 321 al. 1 CPC, le principe de la résiliation du bail, mais souhaite qu'il soit sursis à son évacuation jusqu'au 31 décembre 2018. Son recours, formé contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcée par les premiers juges et interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi est recevable (art. 309 let. a, 319 let. a et 321 CPC).

E. 1.2

Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Les pièces nouvelles déposées par les parties sont par conséquent irrecevables de même que les allégations qui s'y rapportent.

E. 1.3

Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 1.4

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les articles 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans les juges assesseurs.

E. 2

Le Tribunal a prononcé l'exécution forcée immédiate de l'évacuation sans se déterminer sur l'engagement pris par le recourant de libérer l'appartement au 31 décembre 2018.

E. 2.1

L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC). 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). L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile prévoit également que le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire.

E. 2.2

En l'espèce, le bail a été conclu il y a plus de 15 ans et l'arriéré de loyer, au moment du jugement, était faible puisqu'il n'était que de 1'600 fr. L'intimé ne fait valoir aucune urgence à récupérer l'appartement litigieux. Compte tenu de ce qui précède, il se justifie d'octroyer au recourant le délai au 31 décembre 2018 qu'il requiert pour évacuer son logement. Le chiffre 3 [recte : 2] du dispositif du jugement querellé sera par conséquent modifié en ce sens.

E. 3

Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 12 juillet 2018 par A_____ contre le jugement JTBL/507/2018 rendu le 5 juin 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9549/2018. Au fond : Annule le chiffre 3 [recte : 2] du dispositif de ce jugement et statuant à nouveau sur ce point : Autorise B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 1^{er} janvier 2019. Confirme pour le surplus le jugement querellé. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière. Le président : Ivo BUETTI 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. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires inférieure à 15'000 fr.

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