

GE_GERICHTE C/9916/2020 vom 25. Januar 2021

GE Cour de justice, 2021-01-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_9916_2020

FR: GE_GERICHTE C/9916/2020 du 25 janvier 2021

IT: GE_GERICHTE C/9916/2020 del 25 gennaio 2021

Regeste

LaCC.30.al4

Erwägungen

E. 2

La recourante sollicite l'octroi d'un dZlai humanitaire au 30 juin 2021.

E. 2.1

En procZdant ^ l'exZcution forcZe d'une dZcision judiciaire, l'autoritZ doit tenir compte du principe de la proportionnalitZ. Lorsque l'Zvacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'Zviter que des personnes concernZes ne soient soudainement privZes de tout abri. L'expulsion ne saurait ■tre conduite sans mZnagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sZrieux et concrets font prZvoir que l'occupant se soumettra spontanZment au jugement d'Zvacuation dans un dZlai raisonnable. En tout Ztat de cause, l'ajournement ne peut ■tre que relativement bref et ne doit pas Zquivaloir en fait ^ une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; arr■t du Tribunal fZdZral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1). L'art. 30 al. 4 LaCC concrZtise le principe de la proportionnalitZ en cas d'Zvacuation d'un logement, en prZvoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir ^ l'exZcution du jugement dans la mesure nZcessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelZ ^ statuer sur l'exZcution d'un jugement d'Zvacuation d'un logement, apr■s audition des reprZsentants du dZpartement chargZ du logement et des reprZsentants des services sociaux ainsi que des parties. S'agissant des motifs de sursis, diffZrents de cas en cas, ils doivent ■tre dictZs par des "raisons ZIZmentaires d'humanitZ"; sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le dZc■s de l'expulsZ ou d'un membre de sa famille, le grand %ge ou la situation modeste de l'expulsZ; en revanche, la pZnurie de logements ou le fait que l'expulsZ 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 fZvrier 2014 consid. 5.2.1; arr■t du Tribunal fZdZral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et rZf. cit.). Dans sa jurisprudence, la Cour a notamment confirmZ, par arr■t ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017, l'Zvacuation par la force publique, d■s le nonanti■me jour suivant l'entrZe en force du jugement, d'une locataire m■re de deux enfants mineurs dont l'arriZrZ de loyer s'Zlevait ^ plus de 36'000 fr. Dans un autre arr■t ACJC/57/2017 du 16 janvier 2017, l'Zvacuation par la force publique d■s le nonanti■me jour apr■s l'entrZe en force du jugement a Zgalement ZtZ maintenue, concernant une personne sans emploi, dont l'arriZrZ s'Zlevait ^ 13'400 fr. La Cour a confirmZ l'Zvacuation par la force publique dans un dZlai de trois mois d'un locataire sans emploi, faisant l'objet de nombreuses poursuites et qui occupait l'appartement litigieux depuis douze ans. La Cour a considZrZ que le dZlai de trois mois Ztait adZquat, compte

tenu des nombreuses démarches effectuées afin de trouver un logement (ACJC/224/2015 du 2 mars 2015 consid. 3.2). La Cour a pour le surplus jugé excessif un sursis de six mois, accordé par le Tribunal. Elle a en effet considéré qu'un délai de nonante jours était suffisant, le contrat ayant été résilié pour le 31 octobre 2013, pour justes motifs, confirmé en octobre 2016 par le Tribunal fédéral, soit trois ans plus tard. De fait, le locataire avait bénéficié d'une prolongation proche de la durée maximale prévue par la loi. Par ailleurs, un arriéré équivalent à six mensualités s'était accumulé à la date du jugement (ACJC/559/2017 du 15 mai 2017 consid. 2.3).

E. 2.2

En l'espèce, il est constant que la recourante occupe sans droit le logement en cause depuis le 31 mars 2020, date de la fin de la prolongation de bail accordée par décision de la Cour. Cette date est désormais échue depuis plusieurs mois. Les premiers juges ont retenu, à bon droit, que la recourante n'avait pas démontré avoir recherché une solution de relogement. En effet, les seuls formulaires datant de fin août 2020 ne suffisent pas à démontrer l'existence et l'effectivité de telles recherches. Le Tribunal a toutefois tenu compte de l'âge avancé de la recourante, de ses revenus modestes et du fait qu'elle s'acquittait des indemnités pour occupation illicite. Les arguments de la recourante faisant état d'atteintes à sa santé et des difficultés rencontrées avec son voisinage, comme avec les différents représentants de l'intimité, ne sauraient être considérés comme propres à modifier cette appréciation s'agissant de la question de l'exécution de l'évacuation. Il en va de même de la bonne entente avec de nombreux voisins dont la recourante fait état. Dans les faits, la recourante occupe sans droit le logement depuis plus de huit mois et le Tribunal lui a accordé un sursis de quatre mois depuis l'entrée en force de son jugement pour quitter l'appartement, ce qui constitue un délai quitte au sens des principes sus-rappelés et compte tenu des circonstances de l'espèce. Le jugement du Tribunal ne présente dès lors pas le flanc à la critique. En définitive, infondé, le recours sera rejeté.

E. 3

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 (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 11 septembre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/566/2020 rendu le 27 août 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9916/2020-7-SD. Au fond : Le rejette. 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; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Ma*te VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Ma*te 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 et 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. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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