

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9693/2021

ACJC/1370/2021

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 25 OCTOBRE 2021

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1^{er} juin 2021, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué à la partie recourante par pli recommandé, ainsi qu'à LE FOYER B_____, pour information, le 26.10.2021.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/566/2020 du 27 août 2020, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle, l'appartement de 2 pièces n° 1_____ situé au 2^{ème} étage ainsi que la cave de l'immeuble sis 2_____ à C_____ [GE], a autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____, quatre mois après l'entrée en force du jugement, a débouté les parties de toutes autres conclusions et a dit que la procédure était gratuite. Le jugement du 27 août 2020 a été confirmé par la Cour de justice par arrêt ACJC/79/2021 du 25 janvier 2021, puis par le Tribunal fédéral, par arrêt 4D_10/2021 du 26 février 2021.
- B.**
- a.** Le Tribunal a été saisi par courrier du 19 mai 2021, transmis par le Ministère public, suite à la requête qui lui avait été adressée le 17 mai 2021 par A_____. Celle-ci sollicitait un sursis à son « expulsion judiciaire d'appartement dès le 27.05.21 », faisant état d'un diagnostic de TADHA, d'une opération future de la hanche et du fait qu'elle ne disposait d'aucune solution de relogement. La requête ne comportait aucune mention d'une partie adverse.
- b.** Par jugement JTBL/478/2021 du 1^{er} juin 2021, le Tribunal a rejeté la requête. Il a en substance considéré la requête irrecevable et en tout état de cause infondée, même à la considérer recevable. La décision d'expulsion étant exécutoire, seuls des faits s'opposant à l'exécution de la décision et s'étant produits après la notification de celle-ci, tels que l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due pouvaient être allégués afin de solliciter la suspension de l'exécution. Aucun de ces faits n'ayant été allégué par A_____, la requête ne remplissait pas les conditions posées par la loi.
- C.**
- a.** Par courrier du 12 juin 2021, A_____ a saisi la Cour d'une demande de sursis de l'exécution de l'évacuation pour des motifs humanitaires. Elle expose que sa santé est dégradée, produit diverses attestations médicales l'attestant et explique vivre dans un état de stress constant, ne sachant pas quand l'exécution de son évacuation sera réalisée. Elle a produit des pièces nouvelles. Elle n'a fait aucune mention d'une partie intimée.
- b.** La cause a été gardée à juger par la Cour le 15 juin 2021.

EN DROIT

- 1. 1.1** Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Le recours, écrit et motivé, doit être déposé dans un délai de 10 jours à compter de sa notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le Tribunal ayant rendu sa décision en procédure sommaire (art. 157 al. 2 CPC).

Le recours doit contenir des conclusions. Celles-ci doivent être interprétées selon les règles de la bonne foi. Il suffit à cet égard que le sens dans lequel la

modification de la décision attaquée est demandée résulte clairement de la motivation du recours, le cas échéant mise en relation avec la décision attaquée (ATF 137 III 617 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_112/2018 du 20 juin 2018 consid. 2.1).

En l'espèce, l'acte du 12 juin 2021 a été formé dans le délai prescrit par la loi. Il peut être considéré comme suffisamment motivé, dans la mesure où il comprend des conclusions explicites, bien qu'étayées de manière implicite par la recourante qui comparait en personne. Il est toutefois clair que celle-ci sollicite un sursis à l'exécution de l'évacuation. L'acte est ainsi recevable en tant que recours, bien qu'affecté du même vice originel que la requête de première instance, ainsi que de la décision entreprise. Il sera revenu ci-dessus sur ce point.

1.2 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd. 2010, n. 2307).

1.3 Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

Dès lors, les faits nouvellement allégués par la recourante à l'appui de son recours et les pièces produites sont irrecevables.

- 2. 2.1** Aux termes du Code de procédure civile, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes qui satisfont aux conditions de recevabilité de l'action, qu'il examine d'office (art. 59 al. 1, 60 CPC). Le tribunal interpelle les parties lorsque leurs actes ou déclarations sont peu clairs, contradictoires, imprécis ou manifestement incomplets et leur donne l'occasion de les clarifier et de les compléter (art. 56 CPC). Le Code de procédure civile ne mentionne pas explicitement la nécessité de désigner une partie adverse en procédure sommaire, contrairement aux règles qui prévalent en procédures ordinaire et simplifiée (art. 221 al. 1 let. a, 244 al. 1 let. a, 252 CPC). Lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). Ces règles se fondent sur les droits essentiels des parties en procédure, à savoir notamment le principe du contradictoire qui est un élément important du droit fondamental à un jugement équitable garanti par l'art. 6 par. 1 CEDH (ACJC/274/2014 du 8 février 2014 consid. 5.2 et les références citées) et le droit d'être entendu, consacré par les art. 29 al. 2 Cst. et 6 par. 1 CEDH. Le principe du contradictoire garantit à chaque partie la faculté de se déterminer sur les moyens de son adversaire, d'examiner et de discuter les preuves rapportées par lui et de les réfuter par ses propres preuves (ATF 117 II 346 consid. 1a et les références citées). Le droit d'être entendu confère quant à lui à chaque partie la faculté d'exposer tous ses moyens de fait et de droit sur l'objet du litige et de rapporter toutes preuves nécessaires, ainsi que le

droit de participer aux audiences (ATF 117 II 346 consid. 1a et les références citées).

2.2 En l'espèce, le Tribunal, vu l'absence de mention d'une partie adverse dans la requête de la recourante, aurait dû interpellé celle-ci sur la nécessité de désigner une partie adverse, sous peine d'irrecevabilité de la requête. Le Tribunal, qui s'est prononcé sur le fond de la requête sans en examiner la recevabilité de celle-ci, a rendu une décision dépourvue de caractère contradictoire, en violation des droits de procédure du bailleur. Ce vice, non réparable dans la présente procédure, ne porte toutefois pas à conséquence, compte tenu de ce qui suit.

- 3.** La requête aurait dans tous les cas dû être rejetée sur le fond, même si elle avait été contradictoire.

3.1 Une décision est exécutoire lorsqu'elle est entrée en force et que le tribunal n'a pas suspendu l'exécution (art. 336 al. 1 let. a CPC). Si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement. La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution (art. 337 al. 1 et 2 CPC). Le tribunal de l'exécution saisi d'une demande de suspension peut faire usage, d'office ou sur demande, de l'art. 340 CPC par analogie, en ordonnant des mesures conservatoires emportant la suspension totale ou partielle des opérations d'exécution (JEANDIN, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 14 ad art. 337 CPC).

Au stade de la procédure d'exécution, qui ne peut servir à la remise en cause de la décision au fond, une partie ne peut revenir sur l'objet du litige puisque le jugement déploie autorité de chose jugée (art. 59 al. 2 let. e CPC). Ainsi, 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 (art. 341 al. 3 CPC), dans la même mesure que devant le juge de la mainlevée définitive (JEANDIN, op. cit., n. 16 ad art. 341 CPC).

Le tribunal rend sa décision en procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC).

3.2 En l'espèce, la recourante fait état de sa santé dégradée et de la constante anxiété dans laquelle la plonge la procédure d'exécution de l'évacuation. Ces éléments ne sont pas pertinents dans le cadre de la procédure d'exécution. La recourante n'invoque aucun fait propre à entraîner le sursis de l'exécution selon les conditions prévues par la loi (extinction, sursis, prescription ou péremption). Les conditions légales permettant de procéder au sursis de l'exécution ne sont pas réunies, de sorte que le recours sera rejeté.

- 4.** 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 12 juin 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/478/2021 rendu le 1^{er} juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9693/2021-7-SD.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute A_____ 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 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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.