

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15243/2016

ACJC/247/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 6 MARS 2017

Entre

A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 octobre 2016, comparant en personne,

et

B_____, domiciliée _____ (GE), intimée, comparant par Me Ninon PULVER, avocate, route de Florissant 64, 1206 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 08.03.2017.

EN FAIT

- A. a.** Par jugement JTBL/925/2016, rendu le 4 octobre 2016, le Tribunal des baux et loyers a autorisé B_____ à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation du 4 septembre 2015 (cause C/1_____), dès le 1^{er} décembre 2016 (ch. 1), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Ce jugement a été notifié aux parties par plis recommandés du greffe du 11 octobre 2016 et distribué à A_____ au guichet postal, le 15 octobre 2016.

Les premiers juges ont considéré que les conditions légales de l'exécution indirecte étaient réalisées et qu'au vu des circonstances, à savoir que le loyer était dûment payé, que le locataire avait démontré s'être engagé dans un processus de formation professionnelle qui devait se terminer en juin 2017 et de remise à plat de sa situation d'endettement, alors que le bail avait été résilié pour le 31 août 2014, il était conforme au principe de proportionnalité de surseoir à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 novembre 2016, pour faciliter son relogement.

- b.** Par acte adressé au greffe de la Cour de justice le 25 octobre 2016, A_____ a déclaré former recours contre ce jugement dont il sollicite qu'il soit réformé en ce sens qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2017. Il a sollicité, préalablement, l'octroi de l'effet suspensif à son recours.

Le recourant invoque une violation du principe de proportionnalité, le Tribunal n'ayant pas réellement tenu compte de sa situation, à savoir qu'il n'avait pas trouvé de solution de relogement en dépit de ses efforts constants entrepris dans ce sens depuis deux ans, ni du fait que ni la bailleuse principale, ni la sous-bailleuse ne subissait le moindre préjudice du fait qu'il disposât d'un laps de temps supplémentaire dans le logement. En outre, le délai d'à peine un mois qui lui était laissé entre la notification du jugement et la date à partir de laquelle l'exécution pouvait avoir lieu ne permettrait pas aux organismes auxquels il s'était adressé, ou à l'Hospice général qui attribuait les logements d'urgence, de lui proposer un logement.

- c.** Le 31 octobre 2016, l'intimée s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif au recours et a conclu, sur le fond, à la confirmation du jugement attaqué.

Elle a produit une pièce supplémentaire.

- d.** Par arrêt ACJC/1440/2016 du 1^{er} novembre 2016, la Cour a suspendu le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement querellé.

e. Par réplique du 16 novembre 2016, A_____ a persisté dans ses conclusions et conclu, à titre subsidiaire, à ce que la Cour lui accorde au moins un sursis à l'exécution de l'évacuation durant l'hiver.

Il a produit plusieurs pièces supplémentaires relatives à sa situation personnelle, professionnelle et financière.

f. Le 22 novembre 2016, l'intimée a dupliqué et persisté dans ses conclusions.

g. Par avis du 23 novembre 2016, il a été indiqué aux parties que la cause était gardée à juger.

B. Les faits pertinents suivants ressortent de la procédure de première instance :

a. En date du 4 septembre 2015, A_____, locataire, et B_____, bailleresse, ont comparu par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, dans la cause C/1_____, et signé un procès-verbal de conciliation valant jugement d'évacuation dès le 1^{er} juillet 2016, s'agissant de l'appartement de deux pièces numéro 2_____, situé au 7^{ème} étage de l'immeuble sis _____, à _____ (GE), qui comporte une cave comme dépendance.

Ce jugement est exécutoire.

b. Par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 3 août 2016, B_____ a conclu à ce que A_____ soit condamné à évacuer immédiatement de ses biens et de toutes personnes l'appartement en cause, en exécution du jugement d'évacuation du 4 septembre 2015 et à être autorisée à faire appel à la force publique pour l'exécution de l'évacuation dès l'entrée en force du jugement.

Lors de l'audience de débats du 4 octobre 2016, qui s'est tenue en présence des assesseurs et des représentants de l'Hospice Général et de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF), B_____ a persisté dans sa demande.

A_____ a présenté sa situation personnelle, professionnelle et financière et requis la possibilité de quitter le logement à fin juin 2017.

Sur quoi, le Tribunal a gardé la cause à juger.

EN DROIT

1. 1.1 Le jugement entrepris a autorisé la bailleresse à faire appel à la force publique pour faire exécuter l'évacuation dès le 1^{er} décembre 2016.

Seule la voie du recours est ouverte contre l'exécution d'un jugement d'évacuation (art. 309 let. a CPC et 319 let. a CPC).

En l'espèce, le recourant sollicite un sursis supplémentaire à celui qui a été accordé par les premiers juges pour l'exécution de l'évacuation.

La voie du recours est ouverte.

1.2 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. 257 al. 2 CPC).

1.3 Le recours a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 221 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

1.4 L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

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

- 2. 2.1** L'exécution forcée d'une décision ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 ss CPC).

Dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, le tribunal de l'exécution peut choisir quelle modalité il ordonne afin de permettre l'exécution de la décision concernée. La partie requérante peut évidemment suggérer une méthode d'exécution. Le tribunal de l'exécution doit, pour sa part, faire en sorte qu'une décision judiciaire déjà entrée en force soit exécutée dans les meilleurs délais (LUSCHER/HOFMANN, Le Code de procédure civile, 2009, p. 211).

Lorsqu'elle procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit néanmoins tenir compte du principe général de proportionnalité (ATF 117 I a 336 consid. 2). Cette jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancien droit de procédure, reste applicable sous le nouveau droit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014, consid. 3.1).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, 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 ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties (ACJC/706/2014 du 16 juin 2014 consid. 3.2; ACJC/210/2013 du 18 février 2013).

Cette dernière disposition correspond à l'art. 474A aLPC, lequel a été considéré par le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire

de délais de départ équivalant à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO; l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps, un renvoi *sine die* n'étant pas admissible, le sursis à l'exécution devant permettre à l'ancien locataire de trouver à se reloger, au besoin avec l'aide des services sociaux (ATF 117 Ia 336 consid. 2 et 3 = SJ 1992 234; ACJC/1129/2011 du 19 septembre 2011 consid. 3).

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". Sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé. En revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé 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 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et références citées).

2.2 En l'espèce, les premiers juges - statuant dans la composition prévue par la loi - ont octroyé un sursis à l'exécution du jugement d'évacuation jusqu'au 30 novembre 2016.

A teneur des considérants, contrairement à ce que soutient le recourant, ils ont dûment tenu compte de sa situation personnelle en examinant l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation, puisqu'ils ont pris en considération le fait que le loyer était payé, que le recourant poursuivait une formation professionnelle qui devait se terminer en juin 2017, qu'il avait mis en place un plan de désendettement et avait effectué en vain des démarches pour trouver une solution de relogement.

C'est en tenant compte de tous ces éléments que le Tribunal a décidé d'un sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 novembre 2016, pour faciliter le relogement du recourant.

Les faits nouvellement allégués dans la procédure de deuxième instance, de même que les pièces non produites devant le Tribunal ne pouvant être pris en compte par la Cour dans le cadre de la présente procédure de recours, il y a lieu de constater que tous les éléments de fait pertinents ont été pris en considération par les premiers juges.

Il est par ailleurs avéré que le recourant n'est ni âgé, ni malade et qu'il ne vit pas dans le logement avec une personne à sa charge.

Le fait que le recourant ne termine pas sa formation professionnelle avant la fin juin 2017, que la bailleuse ne subirait pas de préjudice du fait qu'il reste jusque-là dans le logement, ni même, en tant que telle, la période d'hiver en cours, ne sont

pas des motifs humanitaires, au sens de l'article 30 al. 4 LaCC, permettant de surseoir plus longtemps à l'exécution de l'évacuation.

Au vu de ce qui précède, l'octroi d'un sursis pour des motifs humanitaires plus long que celui qui a été accordé par le Tribunal, de manière proportionnée et conforme à l'article 30 al. 4 LaCC, ne se justifie pas.

Le recours sera en conséquence rejeté.

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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (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 25 octobre 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/925/2016 rendu le 4 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15243/2016-7-SD.

Au fond :

Rejette ce recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.