REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8661/2020 **ACJC/790/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 16 JUIN 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ Genève, appelant et recourant contre un jugement rendu par la 13ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 5 août 2020, comparant par Me Gandy DESPINASSE, avocat, rue de Carouge 60, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

VILLE DE B_____, domiciliée et représentée par C_____, _____, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, par plis recommandés du 22 juin 2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTPI/9573/2020 rendu le 5 août 2020, reçu par A_____ (ci-après : A_____) le 7 août suivant, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné le précité à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, l'appartement de 6 pièces n° _____ qu'il occupe au 1er étage de l'immeuble sis 1_____ [GE], propriété de la VILLE DE B_____, ainsi que la cave n° _____ (ch. 1 du dispositif), a autorisé la précitée, par huissier judiciaire qu'elle aura mandaté, à requérir l'expulsion par la force publique de A_____ et de toute personne faisant ménage commun avec lui, dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a arrêté les frais judiciaires à 1'000 fr., compensés avec l'avance de frais fournie, mis à la charge de A_____, condamné en conséquence à rembourser ce montant à la VILLE DE B_____ et ordonné aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de restituer la somme de 1'000 fr. à la précitée (ch. 3 et 4), a dit qu'il n'était pas alloué de dépens (ch. 5) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6).

En substance, le Tribunal a retenu que l'état de fait n'était pas litigieux et que la situation juridique était claire. En effet, la VILLE DE B_____ n'avait jamais remis à bail à A_____ le logement en cause. Par ailleurs, A_____ n'avait fait valoir aucun droit réel ou personnel sur la chose occupée.

B. **a.** Par acte expédié le 17 août 2020 à la Cour de justice, A_____ a formé appel de ce jugement, sollicitant son annulation. Il a conclu, sous suite de frais et dépens, principalement, à ce que la Cour constate que l'état de fait était litigieux et la situation juridique n'était pas claire et dise en conséquence que la requête formée par la VILLE DE B_____ était irrecevable. Subsidiairement, il a conclu à la constatation de l'existence d'un contrat de colocation entre la famille A_____ et la VILLE DE B_____ et à la nullité du congé donné par D_____ le 19 septembre 2019, VILLE DE la B_____ devant en conséquence être enjointe de transférer formellement le contrat de bail à A_____ et E_____. Plus subsidiairement, il a conclu à ce que la Cour constate et dise que le logement en cause constituait un logement familial, entraînant la nullité du congé donné par D_____ le 19 septembre 2019. Encore plus subsidiairement, il a requis l'octroi d'un délai de six mois à compter de l'entrée en force de l'arrêt de la Cour pour quitter le logement.

Il a formé de nouveaux allégués et a produit de nouvelles pièces.

b. A_____ a sollicité l'octroi de l'assistance juridique pour la procédure d'appel, laquelle lui a été refusée définitivement par arrêt de la Cour du 12 février 2021.

c. Dans sa réponse du 17 mai 2021, la VILLE DE B_____ a conclu, principalement, à l'irrecevabilité de l'appel en tant qu'il porte sur le chiffre 2 du

dispositif du jugement querellé et au rejet de l'appel pour le surplus, et, subsidiairement au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

Préalablement, elle a conclu à ce que la Cour retire l'effet suspensif à l'appel formé et à ce que les pièces 3, 4, 6, 11 et 12, de même que les allégués y relatifs soient déclarés irrecevables.

La VILLE DE B_____ a produit deux pièces nouvelles.

d. Dans sa réponse à la requête de retrait de l'effet suspensif du 22 mai 2021, A_____ a conclu à son rejet.

Il a formé de nouveaux allégués, en particulier qu'il versait la moitié du "loyer" de l'appartement depuis octobre 2020, et a versé de nouvelles pièces.

e. Par arrêt présidentiel ACJC/663/2021 du 26 mai 2021, la Cour a rejeté la requête d'exécution anticipée du jugement.

f. A_____ a reçu la réponse de la VILLE DE B_____ le 22 mai 2021.

Sa demande de fixation d'un délai "convenable" au 30 juin 2021 pour soumettre ses observations a été refusée par la Cour le 25 mai 2021.

g. Les parties ont été avisées par plis du greffe du 11 juin 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. La VILLE DE B_____ est propriétaire de la parcelle n° 2_____ plan n°_____, sise sur la commune de Genève-cité, sur laquelle est érigé un bâtiment d'habitation n°3_____ sis 1_____ [GE].

b. Le 21 octobre 2009, E_____ et D_____ ont conclu avec la VILLE DE B_____ un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 6 pièces n° _____ au 1er étage de l'immeuble sis _____ [GE] ainsi que la cave n° _____.

Le loyer, frais accessoires compris, a été fixé en dernier lieu à 31'607 fr. 40 par année (28'428 fr. + 3'179 fr. 40 de frais accessoires), soit 2'633 fr. 95, dès le 1er novembre 2015.

c. Par jugement de divorce JTPI/5871/2011 du 13 avril 2011, les droits et les obligations découlant du contrat de bail ont été attribués à D_____ et E_____ s'est engagé à quitter l'ancien domicile conjugal au plus tard le 31 juillet 2011.

d. Par avenant du 2 avril 2009 (recte : 2012), le bail a ainsi été mis au seul nom de D_____.

E_____ a cependant continué à vivre chez son ex-femme après leur divorce, en compagnie de leurs enfants, dont A_____.

e. Par courrier du 19 septembre 2019, D_____ a résilié le bail de l'appartement pour le 15 octobre 2019.

Le 23 septembre 2019, la VILLE DE B_____ a accepté la résiliation du bail pour cette date et a fixé l'état des lieux de sortie au 15 octobre 2019 à 11h00.

f. Par pli 27 septembre 2019 à la VILLE DE B_____, E_____ s'est déclaré surpris de la résiliation du bail et a indiqué ne pas avoir de solution de relogement. Aussi, il souhaitait que la résiliation soit annulée, tout en étant disposé à reprendre le bail à son nom ou à déménager, si un autre logement lui était proposé.

Par réponse du 3 octobre 2019, la VILLE DE B_____ a confirmé la résiliation du contrat pour le 15 octobre 2019. D'une part, elle a rappelé à E_____ que le bail avait été attribué à D_____ par jugement de divorce du Tribunal du 13 avril 2011 et qu'il s'était engagé à quitter le domicile conjugal au plus tard le 31 juillet 2011. D'autre part, le désaccord qui s'était créé entre lui et D_____ relevait du droit privé. Dès lors, la seule possibilité qui pouvait être envisagée était l'octroi d'un délai de départ raisonnable.

Le 10 octobre 2019, la VILLE DE B_____ a ainsi proposé à E_____ un délai de départ au 31 mars 2020 au moyen d'une convention qu'il devait renvoyer signée. Le projet de convention n'a pas été produit.

Par pli du 13 octobre 2019, E_____ a décliné cette proposition, le délai de départ proposé étant trop court. Il a renvoyé un formulaire de demande de logement rempli par ses soins.

g. Par courrier du 3 décembre 2019, la VILLE DE B_____ a annoncé au précité qu'une requête en évacuation serait prochainement déposée à son encontre au vu de son refus du délai proposé. Une date de sortie pouvait néanmoins être négociée, moyennant le paiement régulier des indemnités pour occupation illicite, l'arriéré s'élevant à 5'047 fr. 90. La demande de logement lui a en outre été retournée, dans la mesure où elle ne pouvait être acceptée de la part d'un occupant illicite.

h. E_____ n'a pas restitué le logement.

i. Par requête en protection de cas clair déposée le 6 décembre 2019 au Tribunal, la VILLE DE B_____ a requis le prononcé de l'évacuation de E_____, assortie de mesures d'exécution du jugement d'évacuation (cause C/4_____/2019).

j. A l'audience du Tribunal du 30 avril 2020, la VILLE DE B_____ a persisté dans ses conclusions.

E_____ a notamment déclaré que son fils majeur, A_____, vivait avec lui dans le logement.

k. Par requête en protection de cas clair expédiée le 4 mai 2020 au Tribunal, la B_____ a conclu au prononcé de l'évacuation de A_____, assortie de mesures d'exécution du jugement d'évacuation.

l. A l'audience du Tribunal du 5 août 2021, la VILLE DE B_____ a persisté dans ses conclusions. Elle a déclaré avoir obtenu un jugement d'évacuation à l'encontre du père de A_____, lequel avait fait l'objet d'un appel, pendant devant la Cour. Elle a précisé que le montant de la dette s'élevait à 13'881 fr. 45.

A_____, représenté par son conseil, s'est opposé à la requête "pour des raisons humanitaires", motifs pris de l'aide sociale dont il bénéficiait et du Covid. Il lui était difficile de trouver une solution de relogement. Il n'avait pas eu connaissance du projet de convention que la VILLE DE B_____ avait soumise à son père.

Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

EN DROIT

1. **1.1** La voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1).

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1).

1.2 En l'occurrence, l'action tend à l'évacuation de l'appelant de l'appartement litigieux. La valeur de l'usage de l'appartement pendant la période de six mois susmentionnée s'élève à 15'803 fr. 70 (6 x 2'633 fr. 95), de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

Interjeté selon la forme et dans le délai prescrits, l'appel est recevable (art. 311 al. 1 CPC).

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

1.4 Seule la voie du recours est en revanche ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

1.5 Le recours peut être formé pour violation du droit (art. 320 let. a CPC) et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC), dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (art. 321 al. 1 CPC; cf. arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1er septembre 2014 consid. 5; 5A_89/2014 du 15 avril 2011 consid. 5.3.2).

Si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution vaut aussi si la juridiction de première instance a indiqué de manière erronée des voies de droit selon l'art. 238 let. f CPC (REETZ/THEILER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2016, n. 26 et 51 ad art. 308-318 CPC).

En l'espèce, bien qu'intitulé "appel", l'acte formé sera converti en recours, en ce qu'il est dirigé contre le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, dès lors qu'il respecte les exigences de forme et le délai prescrit, de sorte que le recours est également recevable.

2. Les parties ont produit de nouvelles pièces et l'appelant a formé de nouveaux allégués, tant dans son acte d'appel que dans ses déterminations sur exécution anticipée du jugement.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

Les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà et le juge d'appel ne saurait contrôler l'appréciation du tribunal sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317

al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2).

2.2 En l'espèce, les pièces 3, 4, 6, 11, les justificatifs annexés aux pièces 12 et 24 produites par l'appelant datent de respectivement 2015, 2019 et mai 2020 et celui-ci n'expose pas pour quel motif elles n'auraient pas pu être versées à la procédure de première instance. Il n'apparaît pas vraisemblable que l'appelant n'ait pas eu connaissance du projet de convention soumis par l'intimée à son père en octobre 2020, alors même qu'il a allégué vivre dans le logement en cause. Ainsi, ces pièces, ainsi que les allégués s'y rapportant, sont irrecevables.

En revanche, les allégués nouveaux et les pièces nouvelles versées à l'appui de ses déterminations sur retrait de l'effet suspensif sont recevables, dès lors qu'elles reposent sur des faits survenus après le dépôt de l'appel. Ces faits et pièces ne sont toutefois pas déterminants pour l'issue du litige, comme cela sera examiné ci-après.

Les titres nouveaux produits par l'intimée sont pour leur part irrecevables, l'intimée n'étant pas autorisée à produire de nouvelles pièces, même si les conditions de l'art. 317 CPC sont réunies. Ces titres ne sont en tout état pas pertinents.

3. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir retenu que le cas était clair. Selon lui, l'intimée avait volontairement présenté un état de fait incomplet devant le premier juge, en omettant d'indiquer qu'elle avait connaissance de la présence de l'appelant et de son père dans le logement.

Par ailleurs, nonobstant l'attribution de l'appartement à sa mère, à la suite du prononcé du divorce de ses parents, ces derniers, ainsi que lui-même et ses trois frères et sœurs avaient continué à l'occuper, de sorte que le logement avait conservé son statut de logement familial. Le congé donné par sa mère était ainsi nul. L'appelant bénéficiait en conséquence "d'un droit préférable tiré de la colocation", lequel faisait échec à l'action en revendication.

3.1.1 Le propriétaire d'une chose peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit (art. 641 al. 2 CC).

3.1.2 La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et la référence citée). En vertu de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas

en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais.

Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités). Fait partie de ces exceptions celle de compensation; le débiteur peut l'invoquer même si la créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il faut alors et il suffit qu'elle parvienne à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (arrêt du Tribunal fédéral 4A_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les arrêts cités).

Si le juge parvient à la conclusion que les conditions du cas clair sont réalisées, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire. Si elles ne sont pas remplies, le juge doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1).

3.2.1 Le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative (art. 86 LOJ).

Le Tribunal des baux et loyers connaît des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO) portant sur une chose immobilière (art. 89 al. 1 let. a LOJ).

Depuis le prononcé de l'arrêt de la Chambre des baux et loyers du 6 mai 2019 (ACJC/646/2019), publié le 13 mai 2019 sur le site du Pouvoir judiciaire, la compétence *ratione materiae* pour connaître de tout litige relatif aux baux et loyers opposant un bailleur principal à un sous-locataire (restitution des locaux, évacuation, exécution de l'évacuation, demande en paiement d'une indemnité pour occupation illicite, etc.) revient à la juridiction des baux et loyers et non à celle de la juridiction ordinaire (Tribunal de première instance). Cette compétence ne

concerne cependant que les rapports entre un bailleur principal et un sous-locataire, à l'exclusion d'un squatteur, d'un occupant non titulaire d'un contrat de bail de sous-location ou d'un occupant à titre gratuit titulaire d'un contrat de prêt à usage, cas où la compétence de la juridiction ordinaire demeure conformément à l'art. 86 LOJ (ACJC/646/2019 précité consid. 2.1.7).

3.2.2 L'usage normal d'un logement implique le droit pour le locataire d'y héberger notamment son conjoint, son partenaire, son concubin, ses enfants, ainsi que d'autres proches (LACHAT, Le bail à loyer, éd. 2019, p. 59).

3.2.3 La notion de logement de famille recouvre le lieu qui remplit la fonction de logement et de centre de vie de la famille. Seuls bénéficient de cette protection les époux mariés avec ou sans enfant(s) (ATF 136 III 257 consid. 2.1 p. 259) et les partenaires enregistrés (RO 2005 5702). Le caractère de logement familial subsiste tant que dure le mariage, même si les époux sont séparés de fait ou en instance de divorce. C'est précisément ce type de situation que vise la protection légale de l'art. 169 CC, dont la *ratio legis* est d'éviter qu'en cas de tensions conjugales ou par légèreté, l'époux titulaire des droits dont dépend le logement ne dispose unilatéralement de celui-ci, lorsque cela cause des difficultés injustifiées à son conjoint (ATF 114 II 396 consid. 5a).

Le logement perd son caractère familial en cas de dissolution définitive du mariage ou du partenariat enregistré, lorsque les deux époux ou partenaires ont renoncé à le considérer comme tel, lorsqu'ils l'ont quitté ou ont décidé de son attribution définitive à l'un d'eux (ATF 139 III 7 consid. 2.3.1; 114 II 396 consid. 5b; arrêts du Tribunal fédéral 5A_141/2020 du 25 février 2021 consid. 3.1.2; 4A_569/2017 du 27 avril 2018). Le logement perd également son caractère familial lorsque l'époux ou le partenaire bénéficiaire de la protection légale quitte, de son propre chef, le logement familial de manière définitive ou pour une durée indéterminée (ATF 139 III 7 consid. 2.3.1; 136 III 257 consid. 2.1 p. 259; cf. également : HIGI, Commentaire zurichois,1995, n. 15 ad art. 266m-266n CO; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, Le droit suisse du bail à loyer, Commentaire, 2011, n. 10 ad art. 266l-266o CO).

3.3 En l'espèce, il ressort des déclarations concordantes des parties et des titres produits que l'intimée est propriétaire de l'immeuble en cause, que l'appartement litigieux a été loué dans un premier temps par le père de l'appelant et son ex-épouse puis que les droits et obligations liés au logement ont été attribués par jugement de divorce de 2011 à la précitée. Un avenant au contrat de bail a d'ailleurs été établi en ce sens, le contrat demeurant au seul nom de l'ex-épouse. De même, il est constant que cette dernière a résilié le contrat de l'appartement pour le 15 octobre 2019.

L'appelant soutient que le logement litigieux a conservé son caractère familial, les ex-époux et leurs quatre enfants ayant continué de l'occuper, malgré l'attribution de celui-ci à la seule ex-épouse. Outre que cet allégué est nouveau, il ne résiste pas à l'examen. En effet, et conformément à la jurisprudence rappelée *supra*, seuls les époux mariés peuvent se prévaloir de la protection conférée au logement de la famille. Par ailleurs, dès l'attribution des droits et obligations liés à celui-ci à la mère de l'appelant, l'appartement a définitivement perdu ledit caractère familial. Par conséquent, l'appelant ne dispose d'aucun droit préférable.

L'appelant est ainsi un occupant non titulaire d'un contrat de bail.

Par ailleurs, l'appelant n'a pas démontré que l'intimée avait eu connaissance de ce qu'il a continué d'occuper l'appartement, après son attribution à sa mère. En outre, il n'a ni allégué, ni a fortiori prouvé, avoir versé, depuis 2011, tout ou partie des loyers du logement en cause.

Le fait que l'appelant ait versé, depuis octobre 2020, la moitié des indemnités pour occupation illicite ne modifie pas cette appréciation, les versements étant intervenus postérieurement au dépôt de la requête en évacuation formée par l'intimée.

Il suit de là que l'appelant ne dispose d'aucun titre valable l'autorisant à conserver l'usage de l'appartement litigieux et que l'intimée est fondée à exiger que ce logement lui soit restitué libre de tout occupant.

La compétence *ratione materiae* des juridictions civiles ordinaires pour connaître du litige est donc avérée.

L'état de fait est ainsi clair et les conditions d'application de l'art. 641 al. 2 CC sont manifestement réunies.

3.4 C'est par conséquent à bon droit que le Tribunal a admis l'application du cas clair et prononcé l'évacuation de l'appelant du logement litigieux.

4. L'appelant reproche au Tribunal d'avoir prononcé son évacuation dès l'entrée en force du jugement et requiert l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois après l'entrée en force du présent arrêt.

4.1 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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement 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.

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 réf. cit.).

4.2 Dans le présent cas, l'appelant n'a pas valablement allégué et *a fortiori* démontré avoir entrepris des démarches en vue de trouver une solution de relogement.

L'intimée a déposé sa requête en revendication devant le Tribunal au mois de mai 2020, de sorte que l'appelant a bénéficié, de fait, de plus d'une année d'occupation des lieux. L'appelant n'a pas fait état de problèmes de santé ou d'autres inconvénients.

Par conséquent, c'est à bon droit que le Tribunal a ordonné l'exécution du jugement d'évacuation par la force publique dès l'entrée en force de sa décision.

5. Au vu de ce qui précède, l'appelant sera débouté de ses conclusions et le jugement entrepris confirmé.

6. L'appelant, qui succombe, supportera les frais de son appel (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 1'000 fr. (art. 26, 35 RTFMC), compensés avec l'avance effectuée, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée sera pour sa part condamnée aux frais liés aux décisions sur effet suspensif, dans la mesure où elle a succombé, arrêtés à 200 fr., compensés avec l'avance de frais du même montant versé, acquise à l'Etat de Genève.

Il ne sera pas alloué de dépens à l'intimée qui n'en a pas sollicité et dont l'activité ne le justifie au demeurant pas (art. 95 al. 3 let. c CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 17 août 2020 par A_____ contre le jugement JTPI/9573/2020 rendu le 5 août 2020 par le Tribunal de première instance dans la cause C/8661/2020-13 SCC.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires d'appel et de recours à 1'200 fr., compensés avec les avances de frais fournies, acquises à l'Etat de Genève, et les met à la charge de A_____ à raison de 1'000 fr. et à la charge de la VILLE DE B_____ à concurrence de 200 fr.

Dit qu'il n'est alloué ni de dépens d'appel, ni de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Laura SESSA, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Laura SESSA

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.