

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10814/2013

ACJC/1007/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 7 SEPTEMBRE 2015

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 avril 2015, comparant par Me Nicholas Antenen, avocat, chemin Kermély 5, case postale 473, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes,

et

VILLE DE GENEVE, représentée par la GÉRANCE IMMOBILIÈRE MUNICIPALE, rue de l'Hôtel-de-Ville 5, case postale 3983, 1211 Genève 3, intimée.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.09.2015.

EN FAIT

A. a. Par jugement du 20 décembre 2012, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle, pour défaut de paiement du loyer, l'appartement de quatre pièces et la chambrette n° 11 situés au 1^{er} étage de l'immeuble sis 5, rue B_____ à Genève ainsi que la cave n° 9 qui en dépend.

b. Par requête du 13 mai 2013, la VILLE DE GENEVE, bailleresse, a requis que soient ordonnées les mesures d'exécution nécessaires à l'évacuation de la locataire et que l'huissier judiciaire chargé de l'exécution soit autorisé à requérir, au besoin, la force publique.

c. Lors de l'audience devant le Tribunal du 10 septembre 2013, la VILLE DE GENEVE s'est déclarée d'accord avec une reconvoction des parties en mai 2014, puis, lors de l'audience du 13 mai 2014, au mois de juin 2015, le versement de l'indemnité pour l'occupation de l'appartement étant assuré par l'Hospice général.

d. Par courrier du 23 décembre 2014, la VILLE DE GENEVE a requis que la cause soit convoquée à brève échéance, les indemnités pour occupation illicite, d'un montant mensuel de 1'655 fr., n'étant plus acquittées régulièrement, si bien que le compte de la locataire présentait un arriéré de 7'565 fr.

e. Lors de l'audience du 3 février 2015, A_____ a été représentée par son conseil puisqu'elle faisait l'objet d'une interdiction de quitter le territoire albanais. Ledit conseil a exposé que la locataire avait quitté la Suisse en octobre 2014 et que sa famille proposait de payer l'indemnité jusqu'à son retour pour que ses enfants puissent rester dans l'appartement. Sa fille ne désirait pas vivre chez son père, alors que son fils s'y rendait plus librement.

La bailleresse a expliqué que l'arriéré de loyer s'élevait désormais à 9'377 fr. Elle acceptait que la cause soit reconvoquée en avril 2015 si l'arriéré de loyer était remboursé d'ici la prochaine audience.

f. Lors de l'audience du 14 avril 2015, le conseil de la locataire a expliqué que celle-ci était toujours retenue en Albanie contre son gré et que deux versements de 250 fr. avaient été effectués ainsi que le versement des indemnités courantes. Les enfants étaient "pris en charge par la famille".

La bailleresse a persisté dans ses conclusions, l'arriéré de l'indemnité, d'un montant de 7'471 fr., n'ayant pas été soldé; elle n'avait pas la certitude que les enfants de la locataire demeuraient encore actuellement dans l'appartement.

B. Par jugement du 27 avril 2015, le Tribunal a autorisé la VILLE DE GENEVE à faire exécuter par la force publique le jugement du 20 décembre 2012 dès le

30^{ème} jour après l'entrée en force de son jugement (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Il a considéré que l'arriéré de loyer s'élevait à 7'471 fr., les accords trouvés n'ayant pas été respectés, et que les conditions légales de l'exécution étaient réalisées.

- C. a.** Par acte expédié au greffe de la Cour le 11 mai 2015, A_____ a formé recours contre ce jugement. Elle a conclu à son annulation et au déboutement de la VILLE DE GENEVE de toutes ses conclusions.

Elle a invoqué que ses enfants, nés le 17 septembre 1997 et le 19 août 2004, vivaient dans l'appartement et que sa famille mettait tout en œuvre, dans la mesure de ses moyens financiers, pour conserver ce logement et qu'elle puisse le retrouver lorsqu'elle serait de retour à Genève. Elle a expliqué à cet égard que son retour était imminent, mais qu'il dépendait "d'un cadre procédural des plus incertains". Le Tribunal avait retenu à tort que ses enfants n'occupaient plus l'appartement et il était arbitraire de "jeter" deux enfants hors de celui-ci.

La VILLE DE GENEVE a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement entrepris.

b. La recourante n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer, les parties ont été informées, par avis de la Cour du 19 juin 2015, de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1. 1.1** La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

En l'espèce, seule est litigieuse la question de l'exécution de l'évacuation, cette dernière ayant fait l'objet du jugement du 20 décembre 2012, qui est définitif et exécutoire. Seule la voie du recours est dès lors ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

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

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

1.4 Selon l'art. 121 al. 2 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), dans les causes fondées sur l'art. 257d CO (comme en l'es-

pèce) et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

2. 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 (RS GE E 1 05 - LaCC) 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.

2.2 En l'espèce, la recourante a indiqué que son retour en Suisse était imminent, sans toutefois être en mesure de fournir une quelconque date. Elle a également fait part des efforts consentis par sa famille pour s'acquitter de l'indemnité pour occupation de l'appartement, sans contester que l'arriéré dû à ce titre n'avait pas été soldé.

En concluant au déboutement de l'intimée des fins de sa requête, elle réclame que l'évacuation, prononcée par jugement du 20 décembre 2012, soit reportée *sine die*. Un ajournement de l'évacuation ne peut toutefois être que relativement bref et celle-ci ne peut être remise à une date indéterminée. En outre, la recourante invoque qu'il importe que ses enfants ne se retrouvent pas privés de tout logement. Cela étant, il n'est pas allégué, ni a fortiori démontré, que ceux-ci n'auraient pas la possibilité d'aller habiter chez leur père ou que sa famille ne serait pas en mesure de les accueillir. Il apparaît, en tout état de cause, peu opportun que deux enfants, dont l'un est tout juste majeur et l'autre n'a que 11 ans vivent seuls dans un appartement. La recourante n'allègue par ailleurs pas avoir entrepris (ou demandé à sa famille d'entreprendre) la moindre recherche de logement, alors qu'elle sait depuis le jugement du 20 décembre 2012 et la requête d'exécution de ce jugement du 13 mai 2013 qu'elle devra, à terme, quitter son appartement. Elle n'explique pas davantage que dès son retour, elle sera en mesure de solder l'arriéré dû à l'intimée et s'acquitter régulièrement de l'indemnité pour occupation illicite.

Au vu de ce qui précède, le jugement du Tribunal ne prête pas le flanc à la critique en tant qu'il autorise l'exécution de l'évacuation dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force dudit jugement et le recours sera donc 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 11 mai 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/503/2015 rendu le 27 avril 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10814/2013-7.

Au fond :

Rejette ce recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Laurent RIEBEN

La greffière :

Maïté 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.