



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11130/2016

ACJC/1556/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 28 NOVEMBRE 2016**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 août 2016, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) **B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ Genève, intimée, représentée par **C**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

2) **Monsieur D**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30.11.2016.

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement du 25 août 2016, expédié pour notification aux parties le 5 septembre 2016, le Tribunal des baux et loyers a condamné A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de quatre pièces n° \_\_\_\_\_ situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ à Genève, ainsi que la cave et le grenier y attenant (ch. 1), a autorisé les B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).
- B.** Par acte du 23 septembre 2016, intitulé appel, A\_\_\_\_\_ a conclu à l'annulation des chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement précité, cela fait, à ce que B\_\_\_\_\_ soient autorisées à requérir son évacuation par la force publique à l'expiration d'un délai de neuf mois après l'entrée en force du jugement, alternativement à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal.

A titre préalable, elle a requis le bénéfice de l'effet suspensif, ce qui a été accordé par décision de la Cour du 7 octobre 2016.

Par réponse, B\_\_\_\_\_ ont conclu au rejet du recours.

D\_\_\_\_\_ n'a pas répondu au recours.

Par avis du 31 octobre 2016, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger, la recourante n'ayant pas déposé de réplique.

- C.** Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :
- a.** Les parties ont été liées par un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de quatre pièces sis au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble situé 1\_\_\_\_\_. Le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'800 fr. par mois.
- b.** Par avis du 29 mars 2016, la bailleresse a résilié le contrat pour le 31 mai 2016, considérant que les locataires n'avaient pas donné suite à sa mise en demeure du 18 février 2016 de lui régler, sous trente jours, le montant de 3'600 fr. correspondant à un arriéré de loyer et de charges pour les mois de janvier et février 2016.
- c.** Par requête en protection de cas clair déposée au Tribunal le 2 juin 2016, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes et immédiates du jugement d'évacuation.

A l'audience du Tribunal du 25 août 2015, la bailleresse a persisté dans sa requête, déclarant que le dernier versement de 1'800 fr. avait été effectué le 17 mars 2016

et que le montant dû s'élevait à 12'133 fr. D\_\_\_\_\_ a déclaré qu'il avait quitté l'appartement en juin 2015, et que A\_\_\_\_\_ y vivait, sans qu'il sache si elle s'y trouvait seule.

Cette dernière n'a pas comparu à l'audience, après avoir informé le Tribunal, par lettre du 21 août 2016, de ce qu'elle était malade, au bénéfice d'un certificat médical d'incapacité de travail, établi par le Dr E\_\_\_\_\_, médecin psychiatre, dont elle a produit un exemplaire pour le mois de juillet 2016 et annoncé le dépôt de celui du mois d'août 2016, tout en requérant une convocation à une audience ultérieure. Le dossier comporte un certificat médical relatif à août 2016, daté du 24 août 2016, dont on ignore la date de dépôt, et le procès-verbal de l'audience du 25 août 2016 mentionne que l'absence de A\_\_\_\_\_ à l'audience était excusée.

Sur quoi la cause a été gardée à juger.

### **EN DROIT**

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

Bien qu'elle indique s'en prendre aux chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement, la recourante ne conclut en réalité qu'à l'obtention d'un délai pour l'exécution de l'évacuation, sans remettre en cause le principe de cette évacuation.

Partant, son acte est, en dépit de son intitulé, un recours.

**1.2** L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

Le recours, qui respecte les dispositions précitées, est recevable.

2. Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les allégués formulés pour la première fois dans le recours et les pièces nouvellement produites ne sont donc pas recevables.

- 
3. La recourante reproche au Tribunal une violation de son droit d'être entendue, ainsi qu'une violation du principe de la proportionnalité.

**3.1** Le droit d'être entendu est un grief de nature formelle (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437 s.), dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437), qu'il convient par conséquent d'examiner avant tout autre (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 124 I 49 consid. 1 p. 50) et avec une cognition libre (ATF 121 I 54 consid. 2a p. 57 et les arrêts cités).

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu garantit notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 p. 157; 137 I 195 consid. 2.3.1 p. 197; 135 II 286 consid. 5.1 p. 293; 133 I 100 consid. 4.3 p. 102; 132 I 42 consid. 3.3.2 p. 46).

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).

**3.2** En l'espèce, la recourante a fait parvenir au Tribunal, à l'appui de sa requête de report d'audience, des certificats médicaux selon lesquels elle était incapable de travailler. Les premiers juges ont manifestement pris en compte ces documents, retenant que l'incapacité de travail - établie pour deux mois au moins - valait impossibilité de comparaître en procédure puisqu'il a été porté au procès-verbal d'audience que la recourante était excusée. Contrairement à l'avis de la partie intimée, le Tribunal n'a donc pas appliqué la procédure du défaut, prévue aux art. 147 ss CPC.

Bien que l'excuse de la recourante ait ainsi été retenue, il n'a pas été procédé à une nouvelle convocation, et la décision attaquée a été rendue. Ce procédé apparaît contradictoire. En outre, malgré l'information qui lui était parvenue par le biais des certificats médicaux susmentionnés au sujet d'un élément à tout le moins

relatif à la situation personnelle de la recourante, le Tribunal n'en a pas tenu compte dans sa décision, sans motivation.

Il s'ensuit que les griefs soulevés par la recourante sont fondés. La décision entreprise sera dès lors annulée.

La cause n'étant pas en état d'être jugée, elle sera retournée au Tribunal pour instruction et nouvelle décision (art. 327 al. 1 let. a CPC).

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, 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 formé le 23 septembre 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/763/2016 rendu le 25 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11130/2016-7-SE.

**Au fond :**

Annule ce jugement.

Renvoie la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision.

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; 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.*