REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12207/2018 **ACJC/928/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 7 JUILLET 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 mars 2021, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 08.07.2022.

EN FAIT

A. **a.** Par jugement JTBL/209/2021, rendu le 11 mars 2021, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 3 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ 30 jours après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 1'985 fr. 60, avec intérêts à 5% l'an dès le 18 septembre 2020 (ch.3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

Après avoir constaté que les conditions légales de l'exécution indirecte étaient réalisées, les premiers juges ont pris en considération la situation personnelle de A_____ et octroyé à ce dernier un sursis humanitaire de 30 jours dès l'entrée en force du jugement, compte tenu du fait qu'il n'avait pas démontré avoir entrepris de nouvelles recherches de solution de relogement après ses inscriptions auprès de la Gérance Immobilière Municipale et du Secrétariat des Fondations Immobilières de droit public qui dataient de 2018, ni avoir renouvelé ces dernières. Il avait dès lors déjà, de fait, bénéficié d'une prolongation unique de presque trois ans depuis la notification de la résiliation intervenue en avril 2018.

Ce jugement a été notifié aux parties par plis recommandés du greffe du 23 mars 2021 et reçu le lendemain au domicile élu par A_____.

b. Par acte adressé au greffe de la Cour de justice le 6 avril 2021, A_____ a formé recours contre ce jugement, sollicitant l'annulation du chiffre 2 du dispositif, conclu à ce que la Cour reporte l'autorisation octroyée à B_____ de requérir l'évacuation par la force publique au 1er septembre 2021, et préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal.

c. Par mémoire réponse du 12 avril 2021, l'intimé a conclu au rejet de la requête en restitution de l'effet suspensif.

d. Le 14 avril 2021, la Cour de justice a rendu un arrêt ACJC/459/2021, rejetant la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris.

e. L'intimé n'ayant pas fait usage de son droit de réponse au recours, le greffe de la Cour a averti les parties par pli du 28 avril 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

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

a. Par jugement JTBL/1146/2019, rendu le 27 novembre 2019 dans la présente cause, le Tribunal des baux et loyers a fixé à 1'800 fr. par mois, charges et téléréseau compris, le loyer de l'appartement de 3 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève, sous-loué par A_____ (ch. 1), déclaré valable le congé notifié le 26 avril 2018 à A_____ concernant l'appartement précité (ch. 2), reporté les effets dudit congé au 30 septembre 2018 (ch. 3), octroyé à A_____ une unique prolongation de son bail d'une année, échéant au 30 septembre 2019 (ch. 4), condamné ce dernier à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement précité (ch. 5), transmis la cause à l'expiration du délai d'appel à la 7ème chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées par B_____ (ch. 6), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7) et dit que la procédure était gratuite (ch. 8).

b. Par arrêt ACJC/1779/2020, rendu le 14 décembre 2020, la Cour a déclaré valable l'appel interjeté par A_____ contre le jugement JTBL/1146/2019, annulé le chiffre 4 dudit jugement et, statuant à nouveau sur ce point, accordé à A_____ une unique prolongation de deux ans, échéant le 30 septembre 2020, du bail portant sur l'appartement de 3 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève, confirmé le jugement pour le surplus, débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite.

c. Par requête reçue par le greffe du Tribunal des baux et loyers le 8 janvier 2021, B_____ a conclu à ce que A_____ soit condamné à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers l'appartement de 3 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève, à être lui-même autorisé à requérir la force publique pour procéder à l'évacuation, et à ce que A_____ soit condamné au paiement de 1'985 fr. 60 avec intérêts à 5% l'an dès le 18 septembre 2020, ainsi qu'au paiement de la somme de 1'800 fr. par mois tant qu'il occuperait le logement, avec intérêts à 5% l'an dès chaque échéance mensuelle, à titre d'indemnité pour occupation illicite.

d. Lors de l'audience de débats du 11 mars 2021, 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 indiqué ne pas contester que le bail avait pris fin mais n'avoir toujours pas trouvé de solution de relogement, malgré ses recherches, dont les inscriptions avaient été renouvelées après celles qu'il avait effectuées en 2018, dont les

justificatifs étaient produits à la procédure. Il était bénéficiaire d'une rente AI, ainsi que de prestations complémentaires. Il sollicitait ainsi l'octroi d'un sursis humanitaire de 6 mois à l'évacuation, compte tenu de sa situation financière modeste et du fait qu'il n'avait pas trouvé d'autre logement.

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

EN DROIT

1. Seules les mesures d'exécution font l'objet de conclusions du recourant.

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).

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).

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.

2. Le recourant fait grief au Tribunal de lui avoir octroyé un sursis trop bref à l'exécution de l'évacuation. Il invoque différents éléments de sa situation personnelle, à savoir le fait d'être bénéficiaire d'une rente AI et de prestations complémentaires en raison de problèmes de santé, ainsi que le fait d'avoir renouvelé ses inscriptions dans le cadre de ses recherches de solution de relogement depuis 2018, et de s'être fait aider dans ses recherches par ses parents et une agence de relocation, ce dont les premiers juges auraient dû tenir compte selon lui, afin de lui accorder un sursis humanitaire de cinq mois supplémentaires à l'évacuation prononcée.

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).

Lorsqu'elle procède à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit 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).

Le juge ne peut pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès. Le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A_389/2017 du 26 septembre 2017 consid. 8; 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

2.2 Dans le présent cas, le Tribunal a accordé au recourant un sursis de 30 jours à compter de l'entrée en force du jugement d'évacuation.

La situation financière du recourant est modeste, dès lors qu'il bénéficie d'une rente AI et des prestations complémentaires.

Par ailleurs, l'allégué relatif à la santé du recourant (bénéficiaire d'une rente et en raison de problèmes de santé) n'est corroboré par aucune pièce récente du dossier.

Le recourant a certes produit des justificatifs de recherches de solution de relogement entreprises en 2018. Aucune inscription ni aucune demande de logement postérieure à ces dates n'a été justifiée par pièce produite à la procédure.

Par conséquent, le sursis de trente jours accordé au recourant constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés et est conforme au principe de proportionnalité. De surcroît, le délai sollicité par le recourant est échu, de sorte que le recours est devenu sans objet.

En définitive, 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 COUR :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 6 avril 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/209/2021 rendu le 11 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12207/2018-7-SE.

Au fond :

Rejette ce recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Stéphane PENET, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.