



POUVOIR JUDICIAIRE

C/12533/2020

ACJC/1510/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 27 OCTOBRE 2020

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 septembre 2020, représenté par le Service protection de l'adulte SPAD, boulevard Georges-Favon 26-28, case postale 5011, 1211 Genève 11, en les bureaux duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, représenté par [la société] C_____, _____, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.10.2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis avenue 1 _____ [no.] _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'920 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 12 mars 2020, le bailleur a, par avis du 6 mai 2020, résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2020;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête du 1^{er} juillet au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 29 septembre 2020 devant le Tribunal, le bailleur a persisté dans ses conclusions; qu'il a exposé que la situation comptable était à jour; qu'un second congé avait été notifié au locataire fondé sur la violation du devoir de diligence de ce dernier;

Que les représentants du locataire se sont opposés à la requête; qu'ils ont exposé que ce dernier vivait seul dans le logement, tout en recevant régulièrement sa fille âgée de 11 ans; que le locataire était hospitalisé à la Clinique [psychiatrique] D _____; que les représentants ont requis un sursis à l'exécution de l'évacuation du locataire, sans autre précision;

Que le bailleur s'est opposé à l'octroi d'un sursis;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/688/2020 rendu le 29 septembre 2020, reçu par le locataire le 7 octobre 2020, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui le logement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 19 octobre 2020 par A _____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2020;

Que A _____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur, par écritures du 26 octobre 2020, a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Qu'en procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité; que 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; que 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; qu'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);

Que 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;

Que, s'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; que 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; qu'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.);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le recourant a sollicité devant le Tribunal l'octroi d'un sursis, sans autre précision;

Que le recourant a, par ailleurs, bénéficié, de fait, de près de quatre mois d'occupation des lieux depuis la résiliation du bail au 30 juin 2020;

Qu'enfin, il n'a produit aucune recherche de solution de relogement;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/688/2020 rendu le 29 septembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12533/2020-7-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.

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