REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15102/2021 **ACJC/1099/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 29 AOÛT 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 avril 2022, 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

B_____ SICAV, ayant son siège _____, intimée, comparant par Me Zena GOOSSENS-BADRAN, avocate, avenue Léon-Gaud 5, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30.08.2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/323/2022 du 26 avril 2022, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire en protection de cas clair, a déclaré irrecevable le courrier de A_____ du 27 avril 2022 et les pièces jointes (ch. 1 du dispositif), a condamné la précitée à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 4 pièces n° 1_____ et la cave n° 2_____ situés respectivement au 3ème étage et au sous-sol de l'immeuble sis 3_____, à C_____ [GE] (ch. 2), a autorisé B_____ SICAV à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a rappelé que la procédure était gratuite (ch. 5).

Le Tribunal a considéré que les conditions d'une résiliation selon l'article 257d al. 1 CO étaient réunies, A_____ n'ayant pas rendu vraisemblable que l'une ou l'autre d'entre elles ferait défaut. L'avis comminatoire était clair et la précitée n'avait pas établi avoir déclaré compenser sa dette avec la créance résultant du décompte de chauffage, laquelle n'était au demeurant pas encore exigible durant le délai comminatoire ni déterminée à cette époque. Le fait que le congé avait été contesté par devant la Commission de conciliation ne suffisait pas à exclure le cas clair, en l'absence de tout argument pertinent. Depuis l'expiration du terme fixé, A_____ ne disposait plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux, de sorte que son évacuation devait être prononcée. Il ne se justifiait pas d'accorder à l'intéressée un sursis humanitaire, plusieurs audiences ayant eu lieu, afin notamment de laisser à A_____ un temps suffisant afin de procéder aux démarches nécessaires auprès de l'Hospice général – soit lui transmettre les documents requis – ce qu'elle n'avait pas fait de manière satisfaisante, l'arriéré de loyers ayant par ailleurs, dans l'intervalle, considérablement augmenté et aucune proposition de paiement n'ayant été faite.

B. **a.** Par acte déposé le 16 mai 2022 à la Cour de justice, A_____ a formé appel et recours contre ce jugement, sollicitant son annulation. Elle a conclu, à ce que la Cour, principalement, déclare irrecevable la requête en évacuation introduite par B_____ SICAV le 4 août 2021, et, subsidiairement, lui octroie un délai humanitaire échéant le 31 janvier 2023.

Elle a fait valoir de nouveaux faits et produit une nouvelle pièce (n. 3), établie le 16 mai 2022.

b. Dans sa réponse du 30 mai 2022, B_____ SICAV a conclu à la confirmation du jugement entrepris.

Elle a versé une nouvelle pièce (n. 1).

c. Par réplique du 13 juin 2022, A_____ a persisté dans ses conclusions.

d. Par courrier du 20 juin 2022, B_____ SICAV a renoncé à dupliquer et a produit une pièce nouvelle.

e. Les parties ont été avisées par plis du greffe du 11 juillet 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 7 janvier 2015, les parties ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 4 pièces et d'une cave situés respectivement au 3ème étage et au sous-sol de l'immeuble sis 3_____, à C_____.

Le loyer mensuel a été fixé en dernier lieu à 1'656 fr. et les charges à 200 fr.

b. A_____ occupe seule cet appartement.

c. La gérance de l'immeuble a été confiée à la D_____ SA.

d. Par avis comminatoire du 12 avril 2021, B_____ SICAV a mis en demeure A_____ de lui régler dans les 30 jours le montant de 2'028 fr. 35, à titre d'arriéré de loyer et de charges pour les mois de mars et d'avril 2021 – frais de rappels impayés de 43 fr. 10 et de mise en demeure de 107 fr. 70 inclus et sous déduction d'un acompte de 1'834 fr. 45 – et l'a informée de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'article 257d al. 1 CO.

e. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, B_____ SICAV a, par avis officiel du 25 mai 2021, résilié le bail pour le 30 juin 2021.

f. Par requête en protection de cas clair déposée le 4 août 2021, B_____ SICAV a conclu, préalablement, à ce que la validité du congé notifié le 25 mai 2021 pour le 30 juin 2021 soit constatée et, principalement, à l'évacuation de A_____ de l'appartement ainsi que de la cave et à l'exécution directe de l'évacuation.

g. Lors de l'audience du 21 septembre 2021 du Tribunal, A_____ a déclaré que des discussions avaient eu lieu à l'époque pour que l'arriéré soit compensé avec un solde de chauffage qui devait être comptabilisé à la fin de l'exercice. Le décompte de chauffage avait été envoyé en juin 2021 mais l'écriture comptable datait du mois d'avril 2021, tel qu'attesté par le décompte produit. Depuis le mois de juin 2021, l'Hospice général avait cessé de verser ses prestations motif pris d'un manque de collaboration de sa part. Elle avait toujours produit les mêmes documents et ne comprenait pas ce que l'Hospice général lui reprochait. Si ces prestations lui étaient à nouveau versées, elle pourrait s'acquitter de son loyer. Le congé avait été contesté et une audience de conciliation avait eu lieu le 16 septembre 2021.

B_____ SICAV a persisté dans ses conclusions, l'arriéré s'élevant à 7'649 fr. Le dernier versement avait été effectué le 31 mars 2021. Des échanges de courriels avaient eu lieu à teneur desquels avait été évoquée la possibilité de compenser le solde à réception du décompte et du bouclement des charges qui avait eu lieu le 9 juin 2021. La résiliation avait toutefois été adressée en mai 2021 dans la mesure où, à ce moment, seul un paiement avait été effectué. Par la suite, un arriéré important s'était accumulé.

A l'audience du 8 mars 2022, A_____ a déclaré que l'Hospice général avait payé les loyers de juillet à octobre 2021 et avait ensuite cessé tout versement. Elle avait eu un échange de correspondances à ce sujet avec l'Hospice général et rencontrerait prochainement sa nouvelle assistante sociale. Une décision serait prise concernant une éventuelle prise en charge de son loyer, étant précisé qu'un litige avec l'Hospice général était pendant par devant la Chambre administrative de la Cour de justice.

B_____ SICAV a exposé que l'arriéré était de 9'752 fr. 80, le dernier paiement ayant été effectué au mois d'octobre 2021. Les loyers versés en septembre et octobre 2021 ne couvraient pas la totalité des montants dus.

Lors de l'audience du 5 avril 2022, A_____ a déclaré avoir rencontré sa nouvelle assistante le 22 mars 2022. L'Hospice général requérait la transmission de plusieurs documents.

Selon B_____ SICAV, l'arriéré de loyers s'élevait désormais à 11'608 fr. 08. Elle demeurait dans l'attente d'information sur une éventuelle prise en charge par l'Hospice général de l'arriéré.

A l'audience du 26 avril 2022, A_____ a déclaré avoir remis les documents sollicités à l'Hospice général le 14 avril 2022. Le courrier du 12 avril 2022 adressé au Tribunal était retiré. A_____ estimait avoir déjà produit tous les documents requis. Des compléments devaient être transmis d'ici au 29 avril 2022, l'Hospice général requérant la transmission des relevés bancaires de l'un de ses comptes ainsi que le solde d'un autre compte. Le cas ne pouvait être considéré comme clair, l'exercice de ses droits nécessitant des actes d'instruction complémentaires et l'avis comminatoire manquant de clarté, de sorte que la requête devait être déclarée irrecevable. Subsidiairement, elle a invoqué la protection des articles 38 et 41 de la Constitution garantissant le droit au logement et sollicité l'octroi d'un délai humanitaire de neuf mois.

B_____ SICAV a exposé que l'arriéré s'élevait toujours à 11'608 fr. 08, aucun montant n'ayant été versé depuis la dernière audience.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

h. Le 27 avril 2022, A_____ a encore adressé au Tribunal des écritures et des pièces.

EN DROIT

1. La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

1.1 Pour calculer la valeur litigieuse dans les actions en expulsion initiées selon la procédure de l'art. 257 CPC, il faut distinguer les cas où seule est litigieuse l'expulsion en tant que telle, de ceux où la résiliation l'est également à titre de question préjudicielle. S'il ne s'agit que de la question de l'expulsion, l'intérêt économique des parties réside dans la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période de prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois. Si en revanche la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur litigieuse correspondra en principe au montant du loyer brut (charges et frais accessoires compris) pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3 - JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, pp. 69-70).

En l'espèce, l'appelante conteste la validité de la résiliation du bail et fait valoir que le cas n'est pas clair. En prenant en compte une période de trois ans, la valeur litigieuse est ainsi supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte en ce qui concerne le prononcé de l'évacuation.

L'appel a par ailleurs été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable.

1.2 L'appelante a produit de nouvelles pièces et fait valoir de nouveaux faits.

1.2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves 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 nova improprement dits (ou faux ou pseudo-nova) ne sont recevables qu'à deux conditions : (1) la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence et (2) elle les présente sans retard. Ainsi, ne sont pas

recevables les contestations et objections que le locataire soulève pour la première fois en instance de recours, comme le fait qu'il a payé l'arriéré de loyer dans le délai de sommation de 30 jours (art. 257d al. 1 CO) ou qu'il a obtenu du bailleur un sursis au paiement (BACHOFNER, Die Mieterausweisung, 2019, p. 381 n. 678). Le locataire doit invoquer ces moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut aussi bien en procédure ordinaire (art. 219 ss, art. 229 al. 1 et art. 317 al. 1 CPC), qu'en procédure simplifiée, même si elle est soumise à la maxime inquisitoire sociale (arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022, consid. 4.2.2).

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).

En l'espèce, les pièces n. 2 et 4 font déjà partie du dossier et ne sont donc pas nouvelles. La pièce n. 3, établie par l'Hospice général le 16 mai 2022, est recevable.

Les pièces nouvellement déposées par l'intimée sont irrecevables, conformément à la jurisprudence rappelée ci-avant. Elles ne sont en tout état pas déterminantes pour l'issue du litige.

1.3 Le recours contre l'exécution de l'évacuation a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits, de sorte qu'il recevable à cet égard (art. 321 al. 1 CPC).

2. L'appelante conteste que le cas soit clair, invoquant la compensation avec le décompte de chauffage établi par l'intimée au mois de juin 2021.

2.1 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).

2.1.1 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 et les arrêts cités).

2.1.2 Selon l'art. 257d CO, lorsque le locataire a reçu la chose louée et qu'il tarde à s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail; ce délai doit être d'au moins trente jours pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux (al. 1). A défaut de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés avec un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

L'avis comminatoire doit indiquer le montant arriéré à payer dans le délai de façon suffisamment claire et précise pour que le locataire puisse reconnaître clairement quelles dettes il doit payer pour éviter un congé. Le montant de l'arriéré doit être déterminé (par une indication chiffrée) ou, tout au moins, déterminable (arrêts du Tribunal fédéral 4A_306/2015 du 14 octobre 2015 consid. 2; 4A_134/2011 du 23 mai 2011 consid. 3). Ainsi, lorsque l'avis comminatoire désigne précisément les mois de loyers impayés, le montant de l'arriéré est déterminable et une indication chiffrée du montant impayé n'est alors pas indispensable (arrêts précités et arrêt du Tribunal fédéral 4C.123/2000 du 14 juin 2000 consid. 3b, in CdB 2000 109). Si les mois de loyers impayés ne sont pas mentionnés et que le montant de l'arriéré indiqué est sans rapport avec la somme effectivement en souffrance, l'avis comminatoire ne satisfait pas aux exigences de clarté et de précision permettant au locataire de reconnaître de combien de mois de loyers il

doit s'acquitter dans le délai comminatoire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_134/2011 précité consid. 3 in fine). En revanche, l'indication d'un arriéré trop élevé n'entraîne pas nécessairement l'inefficacité de l'avis comminatoire: le locataire qui constate une erreur doit la signaler au bailleur, à défaut de quoi il ne mérite pas d'être protégé (arrêt du Tribunal fédéral 4A_330/2017 du 8 février 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités).

Si les conditions de l'art. 257d CO ne sont pas réalisées, le locataire peut faire valoir l'invalidité du congé à l'encontre de l'action en évacuation des locaux qui lui est plus tard intentée par le bailleur (ATF 121 III 156 consid. 1c/aa; 122 III 92 consid. 2d; arrêt du Tribunal fédéral 4A_592/2012 du 9 septembre 2013 consid. 5).

Pour empêcher le congé extraordinaire de l'art. 257d CO, le locataire en demeure peut invoquer en compensation à la créance de loyer une autre créance qu'il a lui-même contre le bailleur.

La compensation présuppose une déclaration de compensation (art. 124 al. 1 CO). La possibilité d'opposer en compensation une contre-créance contestée existe aussi pour le locataire mis en demeure de payer un arriéré de loyer (art. 257d CO); la déclaration de compensation doit toutefois intervenir avant l'échéance du délai de grâce (ATF 119 II 241 consid. 6b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 4C_212/2006 du 28 septembre 2006 consid. 3.1.1, in CdB 2007 22).

2.1.3 Une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure sommaire pour les cas clairs (art. 257 CPC) est admissible même lorsque le locataire a contesté en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante. Dans une telle situation, il appartient au juge saisi de la requête d'expulsion d'examiner à titre préjudiciel la validité de la résiliation du bail. Si cette dernière est claire au sens de l'art. 257 CPC, il peut procéder (ATF 144 III 462 consid. 3.3.1; 141 III 262 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_366/2016 du 2 septembre 2016 consid. 1.1).

2.2 En l'espèce, l'appelante soutient que dans la mesure où la représentante de l'intimée avait procédé à une écriture comptable avec effet rétroactif au 1er avril 2021, à la suite de l'établissement du décompte de chauffage au mois de juin 2021, elle n'était, lors de l'envoi de la mise en demeure le 12 avril 2021, plus en demeure, son compte étant au contraire créditeur.

Cet argument ne résiste toutefois pas à l'examen. En effet, lors de la mise en demeure, le 12 avril 2021, le décompte de chauffage n'avait pas encore été établi, ce que l'appelante a admis, de sorte qu'elle ne disposait, à cette époque, d'aucune créance compensatoire exigible. Par ailleurs, elle n'a pas établi avoir déclaré compenser sa dette avec ladite créance. De plus, et contrairement à ce qu'elle allègue, la mise en demeure était claire, dans la mesure où étaient mentionnés,

séparément, les deux mois de loyers et de charges demeurés impayés, les frais de rappels impayés et les frais de mise en demeure, dont à déduire un solde de chauffage de l'exercice précédent.

C'est par conséquent à bon droit que les premiers juges ont retenu que le cas était clair et ont prononcé l'évacuation de l'appelante. Le jugement sera dès lors confirmé sur ce point.

3. L'appelante a également formé recours contre la décision d'exécution de l'évacuation, se plaignant d'une violation de son droit au logement. Elle a par ailleurs requis l'octroi d'un sursis humanitaire au 31 janvier 2023.

3.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et 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; arrêts du Tribunal fédéral 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en prévoyant 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 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/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

Dans sa jurisprudence, la Cour a notamment confirmé, par arrêt ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017, l'évacuation par la force publique, dès le nonantième jour suivant l'entrée en force du jugement, d'une locataire mère de deux enfants mineurs dont l'arriéré de loyer s'élevait à plus de 36'000 fr. Dans un autre arrêt ACJC/57/2017 du 16 janvier 2017, l'évacuation par la force publique dès le nonantième jour après l'entrée en force du jugement a également été maintenue, concernant une personne sans emploi, dont l'arriéré s'élevait à 13'400 fr.

En revanche, la Cour a confirmé l'évacuation par la force publique dans un délai de trois mois d'un locataire sans emploi, faisant l'objet de nombreuses poursuites et qui occupait l'appartement litigieux depuis douze ans. La Cour a considéré que le délai de trois mois était adéquat, compte tenu des nombreuses démarches effectuées afin de trouver un logement, dont l'inscription auprès de la Gérance immobilière municipale de la Ville de Genève et des Fondations immobilières de droit public plus d'un an avant la résiliation du bail (ACJC/224/2015 du 2 mars 2015 consid. 3.2).

3.2 En l'espèce, le Tribunal n'a accordé aucun sursis à l'exécution de l'évacuation. L'appelante n'a ni allégué ni rendu vraisemblable avoir entrepris des démarches en vue de trouver une solution de relogement. Par ailleurs, elle a bénéficié, de fait, depuis l'introduction de la requête en évacuation au mois d'août 2021 et des nombreuses audiences tenues par le Tribunal, de près de deux ans d'occupation de l'appartement. De plus, le montant de la dette a augmenté durant la procédure et s'élève à plus de 11'000 fr., sans qu'aucune proposition concrète de remboursement n'ait été faite. L'appelante ne peut obtenir un délai qui reviendrait à lui octroyer une prolongation de bail, à laquelle elle ne peut prétendre.

Enfin, l'appelante n'explique pas en quoi les dispositions constitutionnelles invoquées, relatives au droit au logement, permettraient de surseoir à son évacuation. L'absence de solution de relogement et le risque que l'appelante se retrouve dans domicile fixe ne modifient pas cette appréciation. Il est rappelé à cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a.; arrêt du Tribunal fédéral 4A_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1).

Dès lors, le recours n'est pas fondé.

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 16 mai 2022 par A_____ contre le jugement JTBL/323/2022 rendu le 26 avril 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15102/2021-7-SE.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 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 en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.