



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15784/2019

ACJC/63/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 20 JANVIER 202^E

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 octobre 2019, 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

VILLE DE GENEVE, intimée, représentée par GERANCE IMMOBILIERE MUNICIPALE, rue de l'Hôtel-de-Ville 5, case postale 3983, 1211 Genève 3, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.01.2020.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/996/2019 du 17 octobre 2019, reçu par A_____ le 31 octobre 2019, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé la VILLE DE GENEVE à faire exécuter par la force publique le jugement d'évacuation JTBL/310/2019 rendu le 2 avril 2019 (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a considéré que A_____ ne faisait valoir aucun motif postérieur au jugement d'évacuation du 2 avril 2019 qui s'opposait à l'exécution dudit jugement.

- B. a.** Par acte expédié le 11 novembre 2019 à la Cour de justice, A_____ recourt contre le jugement précité, dont il requiert l'annulation. Il conclut, principalement, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal pour un nouvel examen de la cause dans le sens des considérants et, subsidiairement, à ce que le recours à la force publique en vue de l'exécution du jugement d'évacuation ne soit autorisé que quatre mois après l'entrée en force de l'arrêt qui sera rendu par la Cour.

Il produit des pièces nouvelles et allègue des faits nouveaux.

b. Dans sa réponse du 18 novembre 2019, la VILLE DE GENEVE conclut, préalablement, à l'irrecevabilité des pièces nouvelles de A_____, principalement au rejet du recours et subsidiairement à ce qu'elle soit autorisée à faire exécuter par la force publique le jugement du 2 avril 2019 dès le 1^{er} avril 2020.

c. Par arrêt ACJC/1705/2019 du 20 novembre 2019, la Cour a suspendu le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement du 17 octobre 2019.

d. Les parties ont été informées le 3 décembre 2019 de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier de première instance :

a. La VILLE DE GENEVE et A_____ ont été liés par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 6^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ [no.] _____ à Genève pour un loyer mensuel, charges comprises, fixé en dernier lieu à 1'902 fr. 95.

b. Le bail a été résilié par la VILLE DE GENEVE le 11 juillet 2017 avec effet au 31 août 2017 pour non-paiement du loyer.

c. Saisi par la VILLE DE GENEVE d'une requête en évacuation en protection du cas clair, le Tribunal, par jugement JTBL/310/2019 du 2 avril 2019, 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 litigieux. Ce jugement est définitif et exécutoire.

A_____ a été assisté de l'ASLOCA dans la procédure d'évacuation.

d. Par acte expédié le 10 juillet 2019 au Tribunal, la VILLE DE GENEVE a requis l'exécution du jugement d'évacuation.

La requête ne désigne pas de représentant de A_____.

e. Les parties ont été citées à une audience fixée au 17 octobre 2019. La citation destinée à A_____ a été adressée à la rue 1_____ [no.] _____ à Genève.

f. Lors de l'audience du 17 octobre 2019, le Tribunal a siégé avec un représentant de l'Hospice général et un représentant de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière.

A_____ a comparu en personne. Il a déclaré qu'il n'avait pas encore trouvé un logement de remplacement. Il s'était inscrit une année auparavant auprès de diverses fondations pour trouver une solution de relogement. Il n'avait pas consulté le centre social de son quartier. Il percevait l'AVS à concurrence de 1'200 fr. "*et le SPC*". Il n'a pas indiqué qu'il était toujours représenté par l'ASLOCA.

La VILLE DE GENEVE a persisté dans ses conclusions et déclaré qu'au jour de l'audience, l'arriéré de loyers s'élevait à 22'548 fr. 55.

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

EN DROIT

- 1. 1.1** Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a 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. 157 al. 2 CPC).

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai (cf. également art. 142 al. 3 CPC) et suivant la forme prescrits par la loi et est ainsi recevable.

1.2 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

1.3 Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC). Ainsi, la Cour examinera la cause sur la base du dossier qui se trouvait en mains du Tribunal.

2. En premier lieu, le recourant fait grief au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendu, dans la mesure où il l'a cité directement, sans tenir compte d'une élection de domicile auprès de l'ASLOCA. Il fait valoir qu'il n'a ainsi pas pu préparer l'audience, ni produire les pièces utiles à l'examen de sa situation.

2.1 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 estime nécessaire (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3; 137 I 195 consid. 2.3.1; 135 II 286 consid. 5.1; 133 I 100 consid. 4.3).

2.2 En l'espèce, ni l'intimée, ni le Tribunal n'étaient tenus de prendre en compte l'élection de domicile que le recourant avait faite dans le cadre de la procédure d'évacuation qui s'était terminée par le jugement du 2 avril 2019. Il appartenait au recourant, s'il l'estimait nécessaire, d'informer sa représentante de la citation qu'il avait reçue et de l'inviter à l'assister lors de l'audience du 17 octobre 2019. Le recourant a participé à ladite audience, lors de laquelle il a eu la possibilité de faire valoir ses arguments.

Aucune violation du droit d'être entendu du recourant ne peut ainsi être reprochée au Tribunal. Le premier grief du recourant se révèle infondé.

3. Le recourant sollicite un sursis à l'exécution du jugement.

3.1 Cette conclusion est nouvelle, donc irrecevable selon l'art. 326 al. 1 CPC.

Même si elle était recevable, le chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué devrait être confirmé au vu de ce qui suit.

- 3.2** **3.2.1** 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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement 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/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.).

3.2.2 En l'espèce, les faits allégués par le recourant à l'appui de sa demande de sursis humanitaire sont nouveaux, donc irrecevables. Même si les difficultés financières invoquées par le recourant devaient être prises en compte, il y aurait lieu de souligner que l'arriéré s'élevait, au 17 octobre 2019, à 22'548 fr. 55 et que le locataire n'a fait aucune proposition pour rattraper le retard, ni pour payer les indemnités pour occupation illicite courantes. Par ailleurs, le bail a été résilié avec effet au 31 août 2017, de sorte que le recourant occupe le logement litigieux sans titre juridique depuis dix-huit mois. En outre, en raison de la présente procédure, il a obtenu dans les faits un sursis de trois mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés.

En définitive, le recours sera rejeté.

4. La procédure est gratuite, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 11 novembre 2019 par A_____ contre le jugement JTBL/996/2019 rendu le 17 octobre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15784/2019-7-SD.

Au fond :

Le rejette.

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 Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

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.