

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16132/2016

ACJC/95/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU LUNDI 30 JANVIER 2017

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 octobre 2016, 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

B_____, p.a. **C**_____, rue _____ (GE) , intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 1^{er} février 2017.

EN FAIT

A. a. B_____, bailleresse, et A_____, locataire, sont liés depuis le 1^{er} décembre 2013 par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement n° 1____ de 5,5 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (Genève).

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 1'580 fr. par mois.

b. Par avis comminatoire du 12 novembre 2015, B_____ a mis en demeure A_____ de lui régler dans les 30 jours le montant de 5'888 fr. dû à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1^{er} août au 30 novembre 2015 ainsi que de frais de mise en demeure à hauteur de 100 fr., sous déduction d'un acompte de 532 fr. Elle l'a informé de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

c. Considérant que la somme réclamée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, B_____ a, par avis officiel du 15 janvier 2016, résilié le bail pour le 29 février 2016.

d. Par requête du 17 août 2016 déposée devant le Tribunal des baux, B_____ a sollicité l'évacuation de A_____ et l'exécution directe du jugement d'évacuation. Elle a également conclu à la condamnation de A_____ à lui verser la somme de 8'497 fr. 30 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2016 à titre d'indemnités pour occupation illicite pour les mois d'avril à août 2016, de solde de chauffage à hauteur de 300 fr. ainsi que de frais de rappel et de mise en demeure à hauteur de 300 fr., sous déduction d'un acompte de 22 fr.

e. Lors de l'audience du 19 octobre 2016 devant le Tribunal, B_____ a persisté dans ses conclusions et a précisé que le dernier versement remontait au 16 juin 2016 et que l'arriéré s'élevait désormais à 11'741 fr. 55, produisant un décompte actualisé.

A_____ a déclaré être pris en charge par l'Hospice général. Ce dernier ne payait pas directement le loyer, mais lui versait les fonds pour ce faire. Comme il n'avait pas payé le loyer, il avait été sanctionné par l'Hospice général qui avait réduit ses versements.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

B. Par jugement du 19 octobre 2016, le Tribunal 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 n° 1____ de 5,5 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ (ch. 1 du dispositif), autorisé la B_____ à requérir son évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement

(ch. 2), l'a condamné à payer à ladite fondation la somme de 11'741 fr. 55 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 juin 2016 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

Il a notamment considéré que depuis l'expiration du terme fixé par la bailleuse, A_____ ne disposait plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux loués. De plus, compte tenu de l'importance de l'arriéré et de l'absence de proposition de rattrapage, l'exécution forcée du jugement serait prononcée dès son entrée en force.

- C.**
- a.** Par acte expédié au greffe de la Cour le 7 novembre 2016, A_____ a formé appel contre ce jugement. Il a conclu à la modification du chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué en ce sens que la B_____ était autorisée à requérir son évacuation dès le 180^{ème} jour suivant l'entrée en force "du présent jugement".
 - b.** La B_____ a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.
 - c.** Le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement du 19 octobre 2016 a été suspendu par arrêt de la Cour du 16 novembre 2016.
 - d.** Les parties ont été informées par avis du greffe de la Cour du 1^{er} décembre 2016 de ce que la cause était gardée à juger, le recourant n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer.

EN DROIT

- 1.**
- 1.1** 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).

En l'espèce, il ressort de l'argumentation du locataire qu'il ne conteste pas l'évacuation elle-même, mais réclame un délai pour l'exécution de celle-ci. Seule la voie du recours est dès lors ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC), l'acte déposé, intitulé "appel", est recevable, étant rappelé qu'un intitulé erroné ne nuit pas à son auteur pour autant que l'écriture déposée remplisse les conditions formelles de la voie de droit qui lui est ouverte (ATF 136 II 497 consid. 3.1 p. 499; 134 III 379 consid. 1.2 p. 382).

1.3 L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

-
2. Le recourant invoque une violation de l'art. 30 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 - LaCC).

2.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 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 p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC prévoit également 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.

2.2 En l'espèce, le recourant soutient se trouver dans une situation précaire et ne pouvoir que difficilement trouver un logement dans le délai accordé par le Tribunal. Il se limite toutefois à cette simple affirmation, sans démontrer avoir effectué une quelconque recherche de logement, laquelle serait restée vaine. Il est relevé que le bail a été résilié par avis officiel du 15 janvier 2016 pour le 29 février 2016 et que le recourant n'a pas contesté cette résiliation, de sorte qu'il sait depuis cette dernière date à tout le moins qu'il doit chercher un nouveau logement. De plus, le fait qu'il a une épouse et des enfants ne constitue pas une situation exceptionnelle et ne rendra pas moins pénible l'exécution de l'évacuation dans 180 jours plutôt qu'immédiatement. Enfin, le fait que le recourant ait entrepris des démarches pour mettre en place une curatelle de gestion, comme il l'affirme, n'est pas pertinent pour obtenir une prolongation du délai pour l'exécution de l'évacuation.

L'intimée a, quant à elle, un intérêt à récupérer rapidement l'appartement loué puisque le recourant n'opère plus aucun paiement depuis plusieurs mois, de sorte que les sommes qui lui sont dues continuent à augmenter.

En définitive, au vu de l'ensemble des circonstances, le jugement attaqué est conforme au droit. 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 Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 7 novembre 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/992/2016 rendu le 19 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16132/2016-7-SE.

Au fond :

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.