REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16413/2020 **ACJC/157/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 8 FEVRIER 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 13 octobre 2020, comparant en personne,

et

"B_____", sise _____ (GE), intimée, comparant par Me Bénédict FONTANET, avocat, Grand-Rue 25, case postale 3200, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.02.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/737/2020 du 13 octobre 2020, le Tribunal des baux et loyers a autorisé "B_____" à faire exécuter par la force publique le procès-verbal d'accord de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 7 octobre 2019 dans la cause C/1_____/2019, valant jugement d'évacuation de l'appartement de 2 pièces situé au 7ème étage de l'immeuble sis 2_____, à C_____ [GE], à l'encontre de A_____, 30 jours après l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

B. **a.** Par acte expédié le 30 octobre 2020 à la Cour de justice, A_____ a formé recours contre ce jugement. Elle a conclu à l'annulation des chiffres 1 et 2 de son dispositif et à l'octroi d'un sursis humanitaire de huit mois dès l'entrée en force de l'arrêt de la Cour.

b. Dans sa réponse du 9 novembre 2020, "B_____" a conclu au rejet du recours, à la confirmation du jugement attaqué et à la condamnation de A_____ à une amende disciplinaire de 2'000 fr. pour plaideur téméraire ainsi qu'aux frais judiciaires.

c. En l'absence de réplique, les parties ont été avisées le 1er décembre 2020 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 24 août 2020, "B_____" (ci-après : B_____) a adressé au Tribunal une requête tendant à ce qu'il ordonne l'exécution du procès-verbal d'accord de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ACCBL/1067/2019 du 7 octobre 2019 dans la cause C/1_____/2019, valant jugement d'évacuation dès le 1er juin 2020 de l'appartement de 2 pièces situé au 7ème étage de l'immeuble sis 2_____, à C_____ [GE] que A_____ sous-louait et dont le bail principal avait été résilié.

Cet accord faisait suite à la requête en évacuation déposée par B_____ à l'encontre de A_____ le 22 juillet 2019. Lors de l'audience de conciliation qui s'était tenue le 7 octobre 2019, A_____ s'était engagée à restituer l'appartement le 31 mai 2020. Le 26 mai 2020, ce délai avait été prolongé par B_____, à la demande de A_____, au 31 juillet 2020.

b. Lors de l'audience devant le Tribunal du 13 octobre 2020, A_____, qui s'est opposée à la requête, a déclaré vivre seule dans l'appartement et être prise en charge par l'Hospice général. Elle a sollicité un délai humanitaire au vu de la situation sanitaire et du fait qu'elle n'avait pas trouvé de solution de relogement.

B_____ s'est opposée à l'octroi d'un tel délai.

c. Dans son jugement du 13 octobre 2020, le Tribunal a considéré que les conditions légales de l'exécution indirecte étaient réalisées, et a ordonné l'exécution du procès-verbal d'accord de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 7 octobre 2019 30 jours après l'entrée en force de son jugement, tenant ainsi compte du fait que A_____ vivait seule dans l'appartement, avait des moyens financiers limités et que B_____ n'avait pas fait valoir d'urgence à récupérer l'appartement.

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 ne ressort pas des explications de la locataire qu'elle conteste que les conditions pour le prononcé de son évacuation étaient réunies, mais uniquement l'exécution de celle-ci, ayant indiqué qu'elle sollicitait un délai de huit mois avant d'être évacuée.

La voie du recours est dès lors seule ouverte.

1.2 Interjeté selon la forme et dans le délai prescrits, le recours est recevable (art. 321 al. 1 CPC).

2. La recourante invoque une violation de l'art. 30 al. 4 LaCC et sollicite l'octroi d'un sursis humanitaire de huit mois**.**

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.).

2.2 En l'espèce, la recourante fait valoir qu'elle vit grâce aux prestations de l'Hospice général, qu'elle n'a pas trouvé de solution pour se reloger, alors qu'elle s'est inscrite auprès de tous les bailleurs sociaux, que ses démarches ont été rendues compliquées par la crise sanitaire, qui s'ajoute à la pénurie de logements, et qu'elle souffre de problèmes de santé.

La recourante n'a pas étayé ses allégations selon lesquelles elle aurait entrepris des démarches en vue de se reloger, qui n'avaient toutefois pas été couronnées de succès, ni celles selon lesquelles elle souffrirait de problèmes de santé. Elle n'explique par ailleurs pas pourquoi la pandémie l'aurait empêchée de retrouver un logement, étant relevé que si l'activité des régies immobilières a pu être ralentie au printemps, tel n'a plus été le cas par la suite.

La recourante a par ailleurs déjà bénéficié d'un large délai, de plus d'une année, depuis le procès-verbal d'accord du 7 octobre 2019, soit un délai dont la durée est plus proche d'une prolongation de bail que d'un sursis humanitaire.

Pour le surplus, le Tribunal a tenu compte des éléments pertinents pour statuer sur la question litigieuse.

Dans ces circonstances, le jugement attaqué ne viole pas l'art. 30 al. 4 LaCC. Le recours sera donc rejeté.

3. L'intimée sollicite la condamnation de la recourante à une amende pour plaideur téméraire de 2'000 fr. ainsi qu'aux frais judicaires en application des art. 128 al. 3 CPC et 115 CPC.

3.1 Agit notamment de façon téméraire celui qui bloque une procédure en multipliant des recours abusifs (ATF 111 Ia 148 consid. 4, JT 1985 I 584) ou celui qui dépose un recours manifestement dénué de toute chance de succès dont s'abstiendrait tout plaideur raisonnable et de bonne foi (ATF 120 III 107 consid. 4b; HALDY, in Code de procédure civile commenté, n. 9 ad art. 128 CPC). La

pratique fait preuve d'une grande retenue dans l'admission de la témérité. Le caractère téméraire ne doit être admis qu'à titre tout à fait exceptionnel.

3.2 En l'espèce, le recours déposé par la locataire, qui plaide en personne, ne peut être considéré comme téméraire, même si les chances de succès étaient faibles.

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 recevable le recours interjeté le 30 octobre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/737/2020 rendu le 13 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16413/2020-7-SD.

Au fond :

Rejette ce recours.

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; Monsieur Serge PATEK et Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; 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 Tribunal fédéral 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. 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.