

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16466/2015

ACJC/1435/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 31 OCTOBRE 2016**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 2 mai 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**\_\_\_\_\_, sis \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Boris LACHAT, avocat, rue De-Candolle 18, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 2 novembre 2016.

---

### **EN FAIT**

**A.** Par jugement du 2 mai 2016, expédié pour notification aux parties le 4 mai 2016, le Tribunal des baux et loyers 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 de trois pièces n° \_\_\_\_\_ au 6<sup>ème</sup> étage et ses dépendances éventuelles situés dans l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1), autorisé B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

**B.** Par acte du 23 mai 2016, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre le jugement précité, concluant à l'annulation de celui-ci, cela fait à ce qu'il lui soit octroyé un délai échéant au 31 décembre 2019 pour quitter l'appartement.

Par réponse du 8 août 2016, B\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation de la décision déférée.

Par réplique du 19 août 2016, A\_\_\_\_\_ a modifié ses conclusions en ce sens qu'il a requis l'annulation du chiffre 2 du dispositif de la décision attaquée, cela fait a conclu à ce que B\_\_\_\_\_ soit autorisé à requérir l'évacuation par la force publique dès le 1<sup>er</sup> août 2017.

Il a produit des pièces nouvelles consistant en ses bulletins de salaire et des courriers de recherches de relogement.

Par avis du 13 septembre 2016, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, l'intimée n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer.

**C.** Il résulte de la procédure les faits pertinents suivants :

**a.** Les parties se sont liées par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de trois pièces au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à l'041 fr. par mois.

**b.** Par avis comminatoire du 23 mars 2015, la bailleresse a mis en demeure le locataire de lui régler dans les trente jours le montant de 4'338 fr. 95 à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période allant du 1<sup>er</sup> décembre 2014 au 31 décembre 2015, ainsi que d'un solde de décompte chauffage/eau chaude; elle l'a informé de son intention de résilier le bail sur la base de l'art. 257d CO si le paiement intégral du montant réclamé n'était pas versé dans le délai imparti.

Considérant que le montant dû n'avait pas été intégralement réglé dans ledit délai, la bailleuse a, par avis officiel du 11 mai 2015, résilié le bail pour le 30 juin 2015.

**c.** Le 11 août 2015, B\_\_\_\_\_ a requis du Tribunal, par la voie de la protection du cas clair, le prononcé de l'évacuation de A\_\_\_\_\_, avec exécution directe immédiate de celle-ci.

A l'audience du Tribunal du 28 septembre 2015, les parties se sont entendues pour une reconvoication de la cause en juillet 2016, au vu de l'arrangement de paiement conclu entre elles (versement par A\_\_\_\_\_ de 500 fr. par mois en sus de l'indemnité courante, étant précisé que ce dernier a déclaré qu'il touchait son salaire le 15 du mois). B\_\_\_\_\_ a déclaré que le bail avait été en outre résilié pour son échéance du 31 juillet 2017, en raison d'un projet de démolition de l'immeuble, résiliation qui n'avait pas été contestée.

Par courrier du 30 mars 2016, B\_\_\_\_\_ a fait connaître au Tribunal que les engagements pris par le locataire n'étaient pas tenus, et a requis la tenue d'une audience.

A\_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté ni fait représenter à l'audience du Tribunal du 2 mai 2016. B\_\_\_\_\_, après avoir déclaré que l'arriéré s'élevait à 4'823 fr. 75, a persisté dans ses conclusions.

Sur quoi la décision querellée a été rendue.

**d.** Par courrier du 23 mai 2016, A\_\_\_\_\_ a requis une nouvelle convocation de la cause, au motif qu'il avait été empêché de comparaître à l'audience du 2 mai 2016 en raison de son état de santé. Il a allégué qu'il avait prévenu le greffe du Tribunal et la régie en charge de la gérance de l'appartement par téléphone avant de se rendre aux urgences des HUG. Il a produit copie d'un certificat médical faisant état d'un arrêt de travail du 2 au 22 mai 2016, avec début du traitement le 3 mai 2016, ainsi qu'un avis de sortie des HUG relatif à un séjour du 2 au 9 mai 2016.

Par détermination du 7 juin 2016, B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande de restitution, considérant que celle-ci avait été formée plus de dix jours après la fin de l'empêchement allégué.

Par jugement du 13 juin 2016, le Tribunal a déclaré irrecevable la requête de A\_\_\_\_\_ pour cause de tardiveté.

---

## EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

A tout le moins aux termes de ses dernières conclusions, le recourant ne s'en prend plus qu'à l'exécution de l'évacuation, de sorte que son acte est constitutif d'un recours.

**1.2** L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

Le recours, qui respecte les dispositions précitées, est recevable.

2. Aux termes de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Les allégués formulés pour la première fois dans le recours et les pièces nouvellement produites ne sont donc pas recevables.

3. Le recourant soutient que s'il avait comparu à l'audience du Tribunal du 2 mai 2016, un accord aurait pu intervenir entre les parties, ou sa situation personnelle aurait été prise en compte, sous l'angle de l'art. 30 al. 4 LaCC.

**3.1** 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). La situation "notoire" de pénurie de logement ne constitue en revanche pas un motif d'octroi de sursis

---

(arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et les références citées).

L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 - LaCC) prévoient 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.

**3.2** En l'espèce, le recourant n'a fait valoir aucun argument lié à sa situation personnelle lors de l'audience du Tribunal du 28 septembre 2015, se bornant à déclarer qu'il recevait son salaire le 15 du mois, et qu'il était d'accord avec un arrangement de paiement de 500 fr. par mois en sus de l'indemnité courante.

Il n'a certes pas comparu à l'audience subséquente, fixée à la suite de la recharge de l'intimée, pour des motifs liés semble-t-il à une hospitalisation; sa requête de restitution a toutefois été déclarée irrecevable. Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu de revenir sur ladite audience, au travers de supputations ne reposant au demeurant sur aucun élément du dossier soumis aux premiers juges.

En l'absence de tout allégué ou de toute pièce recevables liés à la situation personnelle du recourant, au-delà de la circonstance qu'il percevait un salaire lui permettant de prendre à sa charge une indemnité de 500 fr. par mois en sus des indemnités courantes dues à l'intimée, l'art. 30 al. 4 LaCC ne peut trouver application.

Le recours contre la décision des premiers juges, qui ont accordé au vu du dossier de première instance, un délai de trente jours pour l'exécution de l'évacuation dont l'intimée avait requis qu'elle soit immédiate, est ainsi infondé.

Il sera rejeté.

- 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, 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 formé le 23 mai 2016 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/423/2016 rendu le 2 mai 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16466/2015-7-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 :**

*Le Tribunal fédéral connaît 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.*