



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17030/2023

ACJC/279/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 4 MARS 2024**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 9 novembre 2023,

et

**FONDATION B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Christophe LEVET, avocat, rue de la Confédération 5, 1204 Genève.

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTBL/941/2023 du 9 novembre 2023, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire en protection de cas clair, a condamné A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui le studio n° 1\_\_\_\_\_ situé dans l'immeuble sis rue 2\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé la FONDATION B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné A\_\_\_\_\_ à verser à la FONDATION B\_\_\_\_\_ la somme de 30'260 fr. (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a rappelé que la procédure était gratuite (ch. 5).

En substance, le Tribunal a considéré que les parties avaient conclu un contrat de bail à terme fixe et que A\_\_\_\_\_ n'avait pas sollicité de prolongation de bail. Les explications du précité – contestées par la FONDATION B\_\_\_\_\_ - selon lesquelles un accord aurait été conclu l'autorisant à rester dans le studio jusqu'à ce qu'il trouve une solution de relogement n'étaient corroborées par aucune pièce du dossier. A\_\_\_\_\_ ne disposait dès lors d'aucun titre juridique l'autorisant à occuper le studio en cause, de sorte que son évacuation devait être prononcée. Aucun sursis à l'exécution de l'évacuation ne pouvait lui être accordé, l'intéressé ayant bénéficié d'une année d'occupation des lieux depuis la fin du contrat et n'ayant pas démontré avoir entrepris des démarches en vue de se reloger. A\_\_\_\_\_ devait par ailleurs être condamné à verser à la FONDATION B\_\_\_\_\_ la somme de 30'260 fr. correspondant au montant de l'arriéré de loyer et d'indemnité pour occupation illicite.

- B.**
- a.** Par acte déposé le 20 novembre 2023 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a formé "opposition totale, [son] rejet et [son] appel contre la décision prise par le Tribunal des Baux et Loyers le 9 novembre 2023". Sa demande d'"ajournement en raison de la douleur émotionnelle et de la souffrance morale" n'avait pas été acceptée par le Tribunal.
  - b.** Dans sa réponse du 29 novembre 2023, la FONDATION B\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité de l'appel et du recours formés par A\_\_\_\_\_.
  - c.** Sa conclusion préalable visant à l'exécution anticipée des chiffres 1 et 2 du dispositif de la décision entreprise a été rejetée par arrêt présidentiel du 8 décembre 2023 (ACJC/1628/2023).
  - d.** Par réplique du 7 décembre 2023, A\_\_\_\_\_ a réitéré son "opposition" au jugement.

---

**e.** Les parties ont été informées par plis du greffe du 16 janvier 2024 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

**a.** Le 3 mai 2022, les parties ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un studio n° 1 \_\_\_\_\_ situé dans l'immeuble sis rue 2 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève.

**b.** Le bail a été conclu pour une durée fixe jusqu'au 30 juin 2022.

**c.** Le montant du loyer et des charges a été fixé à 1'780 fr. par mois.

**d.** La FONDATION B \_\_\_\_\_ a accepté de prolonger la durée du contrat jusqu'au 31 juillet 2022.

**e.** Aucun loyer n'a été versé depuis le début du bail et la garantie de 1'000 fr. prévue par le contrat n'a pas été constituée.

**f.** A \_\_\_\_\_ n'ayant pas restitué les locaux à l'échéance du contrat, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a, par requête expédiée le 4 août 2023 au Tribunal, requis l'évacuation du précité et a en outre sollicité l'exécution directe du jugement d'évacuation. Elle a pour le surplus conclu à la condamnation de l'intéressé à lui verser la somme de 5'340 fr. à titre d'arriéré de loyers et au paiement des indemnités pour occupation illicite dès le 1er août 2022.

**g.** A l'audience du Tribunal du 5 octobre 2023, A \_\_\_\_\_ a affirmé ne pas parler français, avoir besoin d'un interprète et de temps pour organiser sa défense.

**h.** Lors de l'audience du 11 novembre 2023, lors de laquelle un interprète était présent, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions et a actualisé ses conclusions en paiement à 30'260 fr.

A \_\_\_\_\_ s'est opposé à la requête. Il a déclaré avoir été victime d'une agression le 26 octobre 2023 et ne pas être en mesure d'organiser son départ. Il a versé des pièces, soit un courrier rédigé par ses soins, un constat médical du 28 octobre 2023 émanant des HUG et une attestation de dépôt de plainte pénale. Selon lui, la bailleuse connaissait sa situation financière et l'avait autorisé à rester dans le logement tant qu'il n'aurait pas trouvé d'autre logement, ce que la FONDATION B \_\_\_\_\_ a contesté. Elle a précisé avoir à deux reprises pris rendez-vous à l'Hospice général pour A \_\_\_\_\_, lequel ne s'y était pas présenté.

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

---

## 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).

En l'espèce, l'appelant conteste notamment devoir la somme de 30'260 fr. La valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est dès lors ouverte tant en ce qui concerne le prononcé de l'évacuation que contre sa condamnation en paiement.

**1.2** L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 10 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1, 314 CPC).

L'appel a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 311 al. 1 CPC).

**1.3** Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du juge de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC).

La question de la recevabilité de l'appel et du recours se pose en revanche eu égard à leur motivation.

**1.4.**

**1.4.1** En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Ainsi, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1, 5A\_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2).

Lorsqu'elle examine un acte déposé par une partie non assistée ne disposant pas d'une formation juridique, l'autorité d'appel ne doit pas se montrer trop stricte s'agissant de l'exigence de motivation (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.1; 4A\_56/2021 du 30 avril 2021 consid. 5.1; 5A\_577/2020 du 16 décembre 2020 consid. 5). Même rédigé par un non-juriste, l'appel doit néanmoins permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_577/2020 précité consid. 6).

**1.4.2** En l'espèce, le locataire expose avoir été victime de violence et d'agression de la part d'un passager du bus dans lequel il se trouvait et que sa demande "d'un ajournement en raison de la douleur émotionnelle et de la souffrance morale" n'avait pas été acceptée par le Tribunal.

Par une telle argumentation, l'appelant ne remet pas en cause de manière motivée le jugement attaqué en tant qu'il a considéré, à bon droit, qu'il ne disposait pas de titre juridique l'autorisant à occuper le studio, le bail à terme fixe étant échu. L'appel ne comporte dès lors aucune critique motivée du jugement d'évacuation attaqué, même en tenant compte du fait que l'appel a été déposé par une partie non assistée ne disposant pas d'une formation juridique, de sorte qu'il sera déclaré irrecevable.

Il en va de même de l'appel formé contre sa condamnation en paiement de la somme de 30'260 fr. et du recours formé contre le refus d'octroi d'un sursis, l'acte ne comportant aucune motivation sur ces points.

Il s'ensuit que tant l'appel que le recours sont irrecevables.

2. 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 :**

Déclare irrecevables l'appel et le recours interjetés le 20 novembre 2023 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/941/2023 rendu le 9 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17030/2023-24-SD.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Nevena PULJIC, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

**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.*