

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17048/2016

ACJC/288/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 MARS 2017

Entre

Monsieur A_____, domicilié_____ à Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 décembre 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

Monsieur B_____, domicilié_____ à Genève, intimé, représenté par X_____ SA, sise à Genève, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.03.2017.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/1223/2016 du 21 décembre 2016, reçu par A_____ le 3 janvier 2017, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné celui-ci à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 4 pièces situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis_____ à Genève et la place de parc intérieure n° 8 au deuxième sous-sol de l'immeuble (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 60^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

B. a. Par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 9 janvier 2017, A_____ recourt contre le chiffre 2 du dispositif du jugement précité. Il conclut à ce que la Cour, statuant à nouveau sur ce point, autorise B_____ à requérir son évacuation par la force publique dès le 240^{ème} jour après l'entrée en force du jugement.

Il allègue nouvellement qu'il souffre d'une nécrose de la jambe l'handicapant gravement et qu'il lui est ainsi impossible, pour le moment, d'exercer son activité indépendante de chauffeur de taxi. Il fait référence à un certificat médical à produire, qu'il n'a cependant pas déposé.

b. Dans sa réponse déposée le 16 janvier 2017, B_____ a conclu à l'irrecevabilité du recours et à la confirmation du jugement attaqué.

c. Par arrêt du 20 janvier 2017, la Cour, sur requête d'A_____, a suspendu le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué.

d. Le 9 février 2017, la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger, A_____ n'ayant pas fait usage de son droit de répliquer.

C. Les faits suivants ressortent du dossier de première instance :

a. Les parties ont été liées par deux contrats de bail à loyer, l'un du 26 août 2004 portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis_____ à Genève et l'autre du 4 février 2003 portant sur la location d'une place de parc intérieure n° 8 au deuxième sous-sol du même immeuble. Le loyer de l'appartement a été fixé en dernier lieu à 1'850 fr. par mois, charges comprises. Celui du parking a été fixé en dernier lieu à 135 fr. par mois.

b. Par avis comminatoires du 19 février 2016, le bailleur a mis en demeure le locataire de lui régler dans les 30 jours, les montants de 3'832 fr. 90 pour l'appartement et 450 fr. pour le parking, à titre de loyer et de charges pour la période du 1^{er} janvier au 29 février 2016, ainsi que de frais de rappel à hauteur de

130 fr. et de frais de mise en demeure à hauteur de 50 fr., sous déduction d'un acompte de 47 fr. 10. Il l'a informé de son intention, à défaut du paiement intégral des sommes réclamées dans le délai imparti, de résilier les baux conformément à l'article 257d CO.

c. Par avis officiels du 6 avril 2016, le bailleur a résilié les baux avec effet au 31 mai 2016.

d. Par requêtes en protection du cas clair déposées au Tribunal le 2 septembre 2016, le bailleur a requis l'évacuation du locataire et l'exécution directe de ladite évacuation.

e. Lors de l'audience du Tribunal du 19 octobre 2016, le bailleur a déclaré que l'arriéré de loyer s'élevait à 6'047 fr. 30 pour l'appartement et à 720 fr. pour le parking.

Le locataire a déclaré qu'il était chauffeur de taxi, mais qu'il avait eu un accident et que son permis de conduire avait été retiré, ce qui avait engendré ses difficultés financières. Il avait cependant repris le travail. Il a proposé de payer plus de 4'000 fr. avant la semaine suivante et de régler ensuite 400 fr. par mois en plus des indemnités courantes, afin de rattraper l'arriéré.

Le bailleur a accepté cette proposition et s'est déclaré d'accord avec une reconvoction des parties en octobre 2016, sauf retrait ou recharge.

f. Le 15 novembre 2016, le bailleur a sollicité la reconvoction des parties, dans la mesure où le locataire n'avait pas tenu ses engagements.

g. Lors de l'audience du Tribunal du 21 décembre 2016, le bailleur a déclaré que l'arriéré s'élevait à 6'697 fr. 30 et que le dernier versement, de 3'050 fr., avait été effectué le 4 novembre 2016.

La représentante du locataire a indiqué que ce dernier était hospitalisé. Elle a produit un certificat médical du Dr C_____, spécialiste FMH en médecine générale, attestant que A_____ était incapable de travailler à 100% depuis le 27 novembre 2016 pour cause de maladie, ainsi qu'un avis des Hôpitaux universitaires de Genève (HUG) mentionnant que celui-ci était hospitalisé depuis le 8 décembre 2016. La représentante du locataire ignorait durant combien de temps le locataire serait hospitalisé, mais a précisé qu'à sa sortie de l'hôpital, il pourrait reprendre le travail. Elle a conclu à ce qu'un sursis de dix mois soit accordé au locataire pour l'exécution de l'évacuation.

Le bailleur s'y est opposé et le Tribunal a gardé la cause à juger.

h. Dans le jugement attaqué, le Tribunal a prononcé l'exécution forcée du jugement d'évacuation après l'écoulement d'un délai de 60 jours suivant son entrée en force, en tenant compte du fait que le locataire était hospitalisé.

EN DROIT

- 1. 1.1** La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Le locataire ne formule aucune critique contre le prononcé de l'évacuation. Dans la mesure où ses griefs ne sont dirigés que contre l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte.

1.2 Interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 130, 131, 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable.

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

1.4 Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur l'art. 257d CO, comme en l'espèce, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

- 2.** Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

Ainsi, les allégations nouvelles du recourant au sujet de son état de santé et de son incapacité de travail actuelle, lesquelles ne sont d'ailleurs pas étayées par pièces, sont irrecevables.

- 3.** Le recourant reproche au Tribunal d'avoir violé le principe de proportionnalité dans l'exécution et requiert qu'un sursis de huit mois lui soit octroyé, "soit au 10 septembre 2016".

3.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et 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).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, 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 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.

3.2 En l'espèce, le Tribunal, siégeant avec les représentants précités, a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence en autorisant le bailleur à requérir l'évacuation du locataire dès le 60^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement d'évacuation. En effet, l'arriéré dû est important et continue d'augmenter, dans la mesure où le locataire n'a pas tenu ses engagements de remboursement. Par ailleurs, s'il est établi que le 21 décembre 2016, le locataire était incapable de travailler depuis le 27 novembre 2016 et était hospitalisé depuis le 8 décembre 2016, aucune indication n'a été donnée sur son état de santé, sur les motifs de l'hospitalisation et sur la durée prévisible de celle-ci. En outre, la représentante du locataire a déclaré qu'à sa sortie de l'hôpital, celui-ci pourrait reprendre le travail. Le recourant n'a pas fait état d'autres circonstances qui pourraient entrer en ligne de compte au titre de motifs humanitaires. Le sursis de 60 jours octroyé par le Tribunal tient équitablement compte du fait que le 21 décembre 2016 le locataire était hospitalisé et incapable de travailler.

Le recours sera ainsi 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 du 21 février 2013 consid. 2.6).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 janvier 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/1223/2016 rendu le 21 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17048/2016-7-SE.

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, 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.