



POUVOIR JUDICIAIRE

C/1742/2024

ACJC/1656/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 19 DECEMBRE 2024

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 mars 2024, comparant par l'ASLOCA, rue du Lac 12, CP 6150, 1211 Genève 6,

Et

Madame B_____, intimée, p.a. et représentée par la régie C_____, _____ [GE].

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/431/2024 du 25 mars 2024, reçu par A_____ le 2 mai 2024, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a condamné le précité à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 3 pièces n° 41 au 4^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès 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 expédié le 8 mai 2024 à la Cour de justice, A_____ (ci-après : le locataire ou le recourant) a formé recours contre ce jugement, dont il a sollicité l'annulation. Il a conclu préalablement à la restitution de l'effet suspensif, puis, cela fait, à ce que la Cour annule le chiffre 2 du dispositif et autorise la bailleresse à requérir l'assistance de la force publique à partir du 1^{er} décembre 2024.
 - b.** Le 16 mai 2024, B_____ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) a conclu au rejet de la restitution d'effet suspensif.
 - c.** Par arrêt ACJC/620/2024, la Cour a suspendu le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris.
 - d.** Dans sa réponse du 24 mai 2024, la bailleresse a conclu au rejet du recours.
 - e.** Par pli du greffe de la Cour du 17 juin 2024, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :
- a.** Les parties ont conclu le 14 janvier 2021 un contrat de bail à loyer portant sur un appartement n°41 de 3 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève.
 - b.** Le montant du loyer était de 1'750 fr., hors charges.
 - c.** Par avis de résiliation du 10 juillet 2023, C_____ (ci-après : la régie) a, pour le compte de B_____, résilié le bail pour son échéance du 31 décembre 2023.
 - d.** A_____ n'a pas contesté ce congé.
 - e.** Par requête déposée le 22 janvier 2024, la bailleresse a introduit action devant le Tribunal. Elle a conclu à la restitution de l'appartement occupé par A_____ et à sa condamnation au paiement de la somme de 7'460 fr. avec intérêts à 5% l'an à compter du dépôt de la requête. Elle a en outre sollicité l'exécution directe de l'évacuation du locataire.
 - f.** Le Tribunal a tenu une audience le 25 mars 2024. Durant celle-ci, A_____ a indiqué avoir une activité professionnelle de peintre qu'il exerçait sous la raison sociale D_____ Sàrl. Il a également confirmé ne pas avoir contesté le

congé, vivre dans l'appartement rue 1 _____ no. _____ et ne pas avoir d'autre logement. La régie a allégué que cette adresse était utilisée pour la société de A _____ et qu'un autre nom que celui du locataire figurait sur la boîte aux lettres. A _____ a expliqué que l'un de ses amis lui avait demandé de pouvoir utiliser cette adresse et qu'il venait parfois dormir chez lui. Il a ajouté que ses enfants venaient ponctuellement chez lui. Il avait vécu 11 ans dans ce logement et n'avait pas d'autre endroit où se loger. Il n'avait pas fait de recherches de logement et n'avait jamais eu de problème avec l'ancienne régie.

A _____ n'a pris aucune conclusion lors de cette audience.

La bailleresse a persisté dans sa requête, mais a renoncé à ses conclusions en paiement.

A l'issue de l'audience, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Seul le recours est recevable contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC). Celui-ci doit être introduit dans les dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC).

Déposé dans les formes prescrites et selon le délai requis, le recours est recevable.

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

Le locataire doit invoquer ses moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut aussi bien en procédure ordinaire (art. 219ss, art. 229 al. 1 et art. 317 al. 1 CPC), qu'en procédure simplifiée, même si elle est soumise à la maxime inquisitoire sociale (art. 243 al. 2 let. c, art. 247 al. 2 let. a et art. 229 al. 3 CPC) ou qu'en procédure sommaire de protection dans les cas clairs soumise à la maxime des débats (arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2021, consid. 4.2.2).

A teneur du procès-verbal de l'audience du Tribunal du 25 mars 2024, le recourant n'a pris aucune conclusion relative aux mesures d'exécution.

La conclusion nouvelle, du recourant relative à l'octroi d'un sursis humanitaire échéant le 30 novembre 2024 est donc irrecevable.

Le recours sera donc déclaré irrecevable.

En tout état de cause, le recours est devenu sans objet, la durée du sursis requis par le recourant étant écoulée.

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.

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 8 mai 2024 par A_____ contre le jugement JTBL/431/2024 rendu le par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1742/2024.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Damien TOURNAIRE et Jean-Philippe ANTHONIOZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.