



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19629/2023

ACJC/341/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 18 MARS 2024**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 novembre 2023,

et

**1) Monsieur B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, intimé,

**2) FONDATION C**\_\_\_\_\_, domiciliée p.a. D\_\_\_\_\_ [régie immobilière], \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Jean-Philippe FERRERO, avocat, FERRERO DE LUCIA AVOCATS, boulevard des Philosophes 13, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18 mars 2024

---

## **EN FAIT**

**A.** Par jugement no JTBL/967/2023 du 16 novembre 2023, expédié pour notification aux parties le 28 novembre 2023, le Tribunal des baux et loyers a condamné B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de cinq pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1), autorisé la FONDATION C\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique des précités dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et rappelé que la procédure était gratuite (ch. 4).

**B.** Par acte du 29 novembre 2023, A\_\_\_\_\_ a sollicité de la Cour de lui accorder "quelques mois supplémentaires". Elle a relevé qu'elle cherchait un appartement, qu'elle avait "juste besoin de temps" et que "l'utilisation de la force n'[était] pas nécessaire".

Elle a produit des pièces, soit notamment un échange whatsapp en lien avec la location d'une maison datant de juin 2023, et un certificat médical ordonnant un arrêt de travail du 21 au 24 novembre 2023.

La FONDATION C\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

B\_\_\_\_\_ n'a pas déposé de détermination.

Par avis du 2 février 2024, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

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

**a.** Par contrat du 16 août 2012, la FONDATION C\_\_\_\_\_ a remis à bail aux époux B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ un appartement de cinq pièces situé au quatrième étage de l'immeuble sis no. \_\_\_\_\_ rue 1\_\_\_\_\_ à Genève.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 18'480 fr. par an.

**b.** Par avis du 21 février 2022, adressés à B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_, le bail a été résilié pour sa prochaine échéance contractuelle. Le congé n'a pas été contesté.

**c.** Par avis comminatoire du 12 avril 2023, la FONDATION C\_\_\_\_\_ a mis en demeure les époux A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ de lui régler dans les trente jours le montant de 3'650 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1<sup>er</sup> février au 30 avril 2023, sous déduction d'un acompte de 1'660 fr. et les a

---

informés de son intention de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO, à défaut du paiement intégral du montant réclamé dans le délai imparti.

**d.** Considérant que ce montant n'avait pas été intégralement réglé dans ledit délai, la FONDATION C\_\_\_\_\_ a, par avis officiels du 30 mai 2023, résilié le bail pour le 31 juillet 2023.

**e.** Par requête déposée le 12 septembre 2023, elle a formé une action en évacuation au Tribunal des baux et loyers et requis l'exécution directe de l'évacuation; elle a encore formulé des conclusions en paiement.

**f.** A l'audience du Tribunal du 16 novembre 2023, elle a persisté dans ses conclusions. Elle a relevé que l'arriéré de loyer avait été résorbé et qu'elle ignorait qui habitait l'appartement, supposant qu'il s'agissait de A\_\_\_\_\_ seule, suite au divorce des locataires.

B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ n'étaient ni présents ni représentés.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

### **EN DROIT**

- 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'occurrence, à bien comprendre la locataire, celle-ci ne conteste que l'exécution de l'évacuation, la voie du recours est dès lors seule ouverte.

**1.1.** Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

**1.2.** Le recours a été formé dans le délai prévu par la loi (art. 321 al. 2 CPC).

Il ne comporte pas de conclusions expresses, bien qu'il puisse en être compris qu'il est demandé un sursis, d'une durée non précisée, à l'exécution de l'évacuation. En tout état, ces conclusions sont nouvelles, puisque la recourante n'a pas comparu devant le Tribunal.

Pour le surplus, les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables.

L'acte ne comporte aucune critique du jugement attaqué. Il ne s'en prend pas davantage à la convocation à l'audience du Tribunal ou ne fait valoir de violation des dispositions relatives à la procédure par défaut. A supposer que le certificat médical déposé devant la Cour ait été recevable, il ne serait pas propre à justifier

une absence à l'audience du Tribunal du 16 novembre 2023, puisqu'il porte sur une incapacité de travail du 21 au 24 novembre 2023.

Le recours n'est donc pas recevable.

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 irrecevable le recours formé le 29 novembre 2023 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/967/2023 rendu le 17 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19629/2023.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Damien TOURNAIRE, 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.*