REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/20597/2022 **ACJC/421/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 27 MARS 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1er décembre 2022, comparant en personne,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.03.2023.

EN FAIT

A. **a.** B_____ est locataire d'un appartement de deux pièces au 4ème étage de l'immeuble sis no. _____, rue 1_____ à Genève. Elle est la mère de deux enfants, étudiants au Collège, âgés de 17 et 19 ans.

Son frère, A_____, occupe l'appartement depuis 2015.

b. Le 2 mars 2021, B_____ a saisi le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) d'une requête en évacuation dirigée contre le précité (C/2_____/2021).

c. Lors de l'audience du 20 janvier 2022 devant le Tribunal, les parties sont parvenues à un accord, porté au procès-verbal, aux termes duquel A_____ s'engageait, notamment, à libérer de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage avec lui l'appartement de deux pièces au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, d'ici au 30 septembre 2022.

Le Tribunal a condamné les parties à respecter le procès-verbal, lequel valait jugement d'évacuation dès le 1er octobre 2022.

Le procès-verbal est signé de la Présidente du Tribunal, des juges assesseurs, des parties et de la greffière. Il a été remis aux parties à l'issue de l'audience.

Sur quoi, la cause a été rayée du rôle.

d. A_____ n'ayant pas libéré les locaux au 30 septembre 2022, le 21 octobre 2022, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête en protection du cas clair, concluant à ce que soit ordonnée l'exécution de l'accord conclu par devant le Tribunal le 20 janvier 2022, à ce que A_____ soit condamné à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement sis no. _____, rue 1_____, à Genève, sous menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP, à être autorisée à requérir l'évacuation de A_____ par la force publique dès l'entrée en force du jugement, et à la condamnation de ce dernier au paiement de tous les frais relatifs à son évacuation, à la conservation éventuelle de ses meubles, aux frais de changement de serrures de l'appartement, aux loyers impayés et à une indemnité pour occupation illicite avec intérêts à 5% dès chaque échéance mensuelle, sous suite de frais judiciaires et dépens.

e. Lors de l'audience devant le Tribunal, dans la composition prévue à l'art. 30 al. 3 LaCC, B_____ a persisté dans sa requête. Elle a déclaré vivre dans un studio avec ses deux enfants étudiants, raison pour laquelle elle devait récupérer l'appartement, que A_____ savait devoir quitter depuis 2017.

Celui-ci a exposé qu'il n'avait pas trouvé d'autre logement, envisageait de s'acheter un camping-car, mais devait accumuler de l'argent pour ce faire. Il vivait seul dans l'appartement.

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

f. Par jugement JTBL/941/2022 du 1er décembre 2022, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé B_____ à faire exécuter par la force publique l'accord valant jugement du 20 janvier 2022 dans la cause C/2_____/2021 dès l'entrée en force du jugement (chiffre 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a retenu que B_____ vivait dans un studio avec ses deux enfants.

B. **a.** Par acte expédié à la Cour de justice le 26 décembre 2022, A_____, comparant en personne, a formé recours contre le jugement précité, concluant à l'annulation du chiffre 1 de son dispositif, et, cela fait, à l'annulation "de l'exécution du jugement JTBL/941/2022", à être autorisé à rester dans l'appartement sis rue 1_____ no. _____, à Genève, sous suite de frais et dépens.

Il allègue des faits nouveaux, relatifs à la situation de chacune des parties.

b. Par arrêt présidentiel ACJC/1/2023 du 4 janvier 2023, la Cour a suspendu le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement querellé.

c. Par réponse du 9 janvier 2023, B_____ a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

Elle a produit des pièces nouvelles.

d. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 15 février 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1**

1.1.1 La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC). Le délai pour l'introduction du recours est de 10 jours pour les décisions prises en procédure sommaire, comme en l'espèce (art. 321 al. 2 CPC et art. 339 al. 2 CPC).

A teneur de l'art. 311 al. 1 CPC, respectivement de l'art. 321 al. 1 CPC dont la teneur est identique, l'appel, respectivement le recours, doit être motivé.

Selon la jurisprudence, il incombe au recourant de motiver son appel, respectivement son recours, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

L'absence de motivation ou son insuffisance conduit à l'irrecevabilité de l'acte d'appel, respectivement de recours (REETZ/THEILER in : Sutter-Somm/ Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, ZPO 2016, ad art. 311, 12 et 38 CPC).

1.1.2 En l'espèce, le recours sera considéré comme recevable, s'agissant d'un justiciable comparant en personne, dont on comprend qu'il reproche au Tribunal de ne pas lui avoir accordé un sursis à l'exécution de son évacuation.

En tout état, comme il sera vu ci-après, le recours doit être rejeté.

1.2 L'instance de recours peut connaître de la violation du droit et de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

1.3
1.3.1 Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC).

1.3.2 En l'espèce, les pièces et les allégations nouvelles des parties sont irrecevables.

2. Le recourant reproche aux premiers juges de ne pas lui avoir accordé un sursis à l'exécution de l'évacuation.

2.1 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 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).

L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) prévoit 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.

2.2 En l'espèce, l'intimé sait depuis plusieurs années que la recourante souhaite réintégrer l'appartement litigieux avec ses enfants. En janvier 2022, l'intimé s'était engagé à libérer les locaux au 30 septembre 2022. Il y vit seul, alors que la recourante vit avec ses deux enfants presque majeurs dans un studio. L'intimé n'a pas démontré ni même allégué qu'il avait effectué des recherches pour se reloger. Son projet de s'acheter un camping-car n'est étayé par aucune pièce et paraît peu concret. Il apparaît ainsi que l'octroi d'un délai supplémentaire ne modifierait en rien sa situation. Celui-ci a, de fait, déjà bénéficié de plusieurs mois de prolongation du fait de la procédure.

Le Tribunal a ainsi correctement apprécié les intérêts en présence en autorisant la recourante à faire appel à la force publique dès l'entrée en force du jugement. Le recours n'est pas fondé.

3. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 26 décembre 2022 par A_____ contre le jugement JTBL/941/2022 rendu le 1er décembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20597/2022-26-SD.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Nevena PULJIC et Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie RAPP	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.