

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22172/2018

ACJC/23/2019

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 11 JANVIER 2019**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié chemin \_\_\_\_\_ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 décembre 2018, 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

**Maître B**\_\_\_\_\_, administratrice d'office de la succession de Monsieur C\_\_\_\_\_, rue \_\_\_\_\_ Genève, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.01.2019.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail ayant lié les parties, portant sur la location d'un studio meublé situé au rez-de-chaussée de la maison sise \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ (Genève);

Que le bailleur a résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2016;

Attendu qu'un accord a été conclu par les parties à l'audience de conciliation du 25 septembre 2017;

Qu'à teneur de celui-ci, A\_\_\_\_\_, locataire, s'est engagé à restituer le studio en cause d'ici au 30 septembre 2018 au plus tard, l'accord valant jugement d'évacuation à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête déposée le 2 octobre 2018 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'exécution immédiate de l'évacuation;

Qu'à l'audience du 4 décembre 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions;

Que le locataire a exposé être pris en charge par l'Hospice général et avoir entrepris de nombreuses démarches en vue de trouver une solution de relogement; qu'il a soutenu que le bailleur ne faisait valoir aucune urgence de récupérer le studio objet de la procédure et a requis l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation de six mois;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/1087/2018 rendu le 4 décembre 2018, expédié pour notification aux parties le 11 décembre suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé le bailleur à faire exécuter par la force publique le procès-verbal d'accord de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 25 septembre 2017 dans la cause C/1\_\_\_\_\_/2017, valant jugement d'évacuation du studio meublé, deux mois après le prononcé du jugement (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 21 décembre 2018 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2019;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a, par écritures du 7 janvier 2019, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

---

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Qu'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; que 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; qu'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);

Que 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;

Que, s'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; que sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; qu'en revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi

d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.);

Considérant, en l'espèce, que le recourant s'est, par procès-verbal de conciliation du 25 septembre 2017, engagé à restituer le studio en cause pour le 30 septembre 2018, ledit procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> octobre 2018;

Qu'il ne se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris, le recours étant, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Qu'en effet, le recourant a déjà bénéficié, de fait, d'une prolongation de plus de trois mois, pour quitter le studio;

Qu'il n'a pas fait état de motifs humanitaires, au sens de la jurisprudence rappelée ci-avant;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/1087/2018 rendu le 4 décembre 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22172/2018-7-SD.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**Indications des voies de recours :**

*La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*