REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22301/2021 **ACJC/644/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 16 MAI 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 décembre 2021, représentée par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____[VD], intimée, comparant par Me Jacques BERTA, avocat, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17.05.2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/1089/2021 non motivé du 14 décembre 2021, notifié le 12 janvier 2022 à A_____ puis renotifié dans sa version motivée le 10 février 2022, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle la chambre meublée n° 1_____ située au 3ème étage de l'immeuble sis rue 2_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné celle-ci à payer à B_____ SA la somme de 2'400 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er novembre 2021 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

En substance, les premiers juges ont retenu que les conditions d'une résiliation selon l'art. 257d al. 1 CO étaient réunies, de sorte que B_____ SA était fondée à donner congé, ce qu'elle avait fait en respectant les conditions de l'art. 257d al. 2 CO. Depuis l'expiration du terme fixé, A_____ ne disposait plus d'un titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux loués. En continuant d'occuper ceux-ci, elle violait l'art. 267 al. 1 CO. Son évacuation devait être prononcée. Compte tenu de l'importance de l'arriéré et de l'absence de proposition concrète de rattrapage, l'exécution forcée de l'évacuation devait être prononcée dès l'entrée en force du jugement.

B. **a.** Par acte déposé le 21 février 2022 à la Cour de justice, A_____ (ci-après : la locataire ou la recourante) forme recours contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation du chiffre 2 du dispositif et conclut, cela fait, à ce que B_____ SA soit autorisée à requérir son évacuation par la force publique dès le 1er juin 2022.

b. Par réponse du 28 février 2022, B_____ SA (ci-après : la bailleresse ou l'intimée) a conclu au déboutement de la recourante de toutes ses conclusions.

c. Par arrêt présidentiel du 2 mars 2022, la Cour a rejeté la requête formée par A_____ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris.

d. Les parties ont été avisées le 22 mars 2022 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. En date du 15 mai 2020, les parties ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'une chambre meublée n° 1_____ située au 3ème étage de l'immeuble sis rue 2_____, à Genève.

Le montant du loyer a été fixé à 750 fr. par mois.

Le contrat a été conclu pour une année, du 1er juin 2020 au 31 mai 2021, et était renouvelable d'année en année, sauf résiliation trois mois avant son échéance.

b. Par avis comminatoire du 14 juillet 2021, la bailleresse a mis en demeure la locataire de lui régler dans les 30 jours le montant de 1'650 fr. à titre d'arriéré de loyer pour les mois de mai à juillet 2021 et l'a informée de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

c. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la bailleresse a, par avis officiel du 26 août 2021, résilié le bail pour le 30 septembre 2021.

d. Le 16 novembre 2021, la bailleresse a introduit une requête en protection du cas clair devant le Tribunal, sollicitant l'évacuation avec exécution directe de la locataire et le paiement de 3'900 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2021.

e. A l'audience du 14 décembre 2021, la bailleresse a persisté dans ses conclusions ramenant celles en paiement à 2'400 fr. La locataire n'était ni présente ni représentée.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

f. Par courrier du 24 janvier 2022, la locataire a demandé la motivation du jugement, et sollicité la tenue d'une nouvelle audience, au motif qu'elle avait été empêchée de comparaitre sans sa faute à celle du 14 décembre 2021.

g. Par jugement du 8 février 2022, le Tribunal a déclaré irrecevable la requête de la locataire tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée.

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).

Les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 al. 1 CPC).

1.2 En l'espèce, la recourante n'a pas comparu devant le Tribunal et n'a pris aucune conclusion.

Les conclusions nouvelles qu'elle a prises dans le cadre de son recours sont dès lors irrecevables.

Le recours sera dès lors déclaré irrecevable.

Eût-il été recevable, qu'il serait infondé.

Le Tribunal, se fondant sur les allégués et pièces produites par la bailleresse (art. 234 CPC), a en effet tenu équitablement compte des intérêts en présence (art. 335 et ss CPC et 30 al. 4 LaCC) en autorisant l'exécution de la décision d'évacuation dès l'entrée en force du jugement.

2. 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 :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 21 février 2022 par A_____ contre le jugement JTBL/1089/2021 rendu le 14 décembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22301/2021.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Stéphane PENET, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.

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