

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23407/2012

ACJC/669/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 27 MAI 2013**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (Genève), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 mars 2013, comparant en personne,

d'une part,

et

1) **B**\_\_\_\_\_, représentée par **D**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Genève, intimé, comparant en personne  
,

2) **Madame C**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (Genève), autre intimée, comparant en personne,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.05.2013.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement du 5 mars 2013, expédié pour notification aux parties le 8 mars suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé B\_\_\_\_\_ à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/261/2010 rendu le 12 février 2010 dans la cause C/20831/2009 dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement, débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite.

Le Tribunal a retenu que les conditions légales de l'exécution indirecte étaient réalisées dans la mesure où l'appartement n'avait pas été restitué malgré le jugement d'évacuation du 12 février 2010, définitif et exécutoire.

- B.** Par acte du 19 mars 2013, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre le jugement précité, concluant à son annulation. Il a requis d'être autorisé à payer l'arriéré dû et à conserver l'appartement sis 62 rue E\_\_\_\_\_ à Genève, invoquant sa situation personnelle et familiale.

Par mémoire-réponse du 4 avril 2013, B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours.

- C.** Les faits suivants résultent de la procédure :

a) Par jugement définitif du 12 février 2010, le Tribunal des baux et loyers a condamné A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens l'appartement de 3 pièces no 12 au premier étage et une cave no 6 situés dans l'immeuble sis 62 rue E\_\_\_\_\_ à Genève, propriété de B\_\_\_\_\_.

La procédure d'exécution forcée du jugement précité a, lors de l'audience tenue le 2 septembre 2010 par le Procureur général, fait l'objet, d'accord entre les parties, d'une suspension à conditions du paiement régulier de l'indemnité courante le 10 de chaque mois et du rattrapage de l'arriéré à raison de 765 fr. le 10 septembre 2010 et de 765 fr. le 10 octobre 2010.

b) Selon les courriers adressés par la régie du propriétaire aux époux A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ le 16 décembre 2010, le compte était à jour, sous réserve de l'indemnité pour occupation illicite due pour le mois de décembre 2010.

La régie a ultérieurement requis à plusieurs reprises des époux A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ la mise à jour de leur compte. Les 15 novembre 2011, 14 décembre 2011, et 4 mai 2012, elle leur a fait parvenir des courriers intitulés "dernier rappel avant évacuation".

Par courriers du 5 septembre 2012, la régie du propriétaire a attiré l'attention des époux A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ sur le fait que le bail prendrait en tout état fin à son échéance le 31 octobre 2012.

---

c) Par requête du 5 novembre 2012 adressée au Tribunal des baux et loyers, le B\_\_\_\_\_ a conclu à l'exécution indirecte du jugement du 12 février 2010, ainsi qu'à la condamnation des époux A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement l'appartement précité, avec exécution directe.

Lors de l'audience du Tribunal du 5 mars 2013, A\_\_\_\_\_ a exposé qu'il touchait des indemnités journalières de chômage, que l'appartement lui avait été attribué, en sus de l'attribution de l'autorité parentale et de la garde sur les enfants F\_\_\_\_\_ née le \_\_\_\_\_ 2008 et G\_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_ 2010, aux termes du jugement rendu le 9 février 2012 par le Tribunal de première instance statuant sur la requête commune en divorce des époux A\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_, et qu'il avait réintégré ce logement dix jours auparavant.

C\_\_\_\_\_ n'était ni présente ni représentée.

Le propriétaire a déclaré que le logement avait fait l'objet d'une annonce de sous-location le 25 janvier 2013, dont il a produit copie, et que l'arriéré s'élèverait à fin mars 2013 à 12'588 fr. 55.

### **EN DROIT**

1. Le jugement attaqué constituant une décision finale rendue par le Tribunal de l'exécution, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

L'acte ayant été déposé dans le délai et les formes prescrits par l'art. 321 CPC, le présent recours est formellement recevable.

2. Dans le cas d'une exécution indirecte, l'art. 341 al. 3 CPC prévoit que la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. L'extinction et le sursis doivent être prouvés par titre.

En l'occurrence, le jugement rendu le 12 février 2010 est définitif.

Son exécution avait été suspendue par le Procureur général, alors autorité compétente, aux conditions que l'arriéré dû soit rattrapé au 10 octobre 2010 et que l'indemnité courante soit régulièrement payée au 10 de chaque mois.

S'il résulte des pièces produites à la procédure que la première de ces conditions a été respectée, la seconde ne l'a pas été.

Par conséquent, la suspension de la procédure n'avait plus lieu d'être et l'intimée était fondée à obtenir la reprise de la procédure, devenue de la compétence du Tribunal des baux et loyers aux termes de l'art. 89 al. 2 LOJ.

Le Tribunal a par conséquent à raison considéré que le jugement précité était devenu exécutoire et fait dès lors droit aux conclusions de l'intimée en exécution indirecte de ce jugement.

Le recours sera dès lors rejeté.

3. La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

**A la forme :**

Déclare recevable le recours formé par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/230/2913 rendu le 5 mars 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23407/2012-7-SE.

**Au fond :**

Rejette ce recours.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Monsieur Pierre CURTIN, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Pierre CURTIN

La greffière :

Maïté VALENTE

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.*

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

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.*