



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24097/2017

ACJC/1276/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2020**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 mai 2020, comparant par Me Pierre GABUS, avocat, boulevard des Tranchées 46, 1206 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____ **et Madame C**_____, domiciliés _____ (GE), intimés, comparant tous deux par Me Christophe GAL, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.09.2020.

EN FAIT

- A. a.** Par jugement JTBL/166/2019 du 5 mars 2019, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la demande formée par A_____ en tant qu'elle portait sur l'annulation du congé du 19 septembre 2017 pour le 31 octobre 2017 (ch. 1 du dispositif), déclaré valable et efficace ledit congé donné le 19 septembre 2017 pour le 31 octobre 2017 concernant l'appartement de 3 pièces n° _____ au 3^{ème} étage de l'immeuble sis chemin 1_____ [no.] _____ à Genève (ch. 2), condamné A_____ à évacuer de sa personne, de ses biens ainsi que de tout tiers dont il est responsable l'appartement précité (ch. 3), transmis la cause à l'expiration du délai d'appel à la 7^{ème} Chambre du Tribunal des baux et loyers pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6).

Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour du 25 novembre 2019.

b. Les parties ont été convoquées à une audience devant le Tribunal, conformément à ce que prévoyait le chiffre 4 du dispositif du jugement du 5 mars 2019.

c. Lors de l'audience devant le Tribunal du 12 mai 2020, B_____ et C_____ ont persisté dans leurs conclusions. Ils ont exposé que les problèmes de voisinage qui avaient motivé le congé étaient toujours d'actualité.

A_____ n'était pas présent, mais représenté par son conseil. Celui-ci a expliqué que son client vivait encore dans l'appartement et qu'il rencontrait d'énormes problèmes de tous ordres, notamment psychiatriques. Il a indiqué qu'il allait intervenir auprès du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant "pour voir quelle décision [avait] été rendue".

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

- B.** Par jugement du 12 mai 2020, le Tribunal des baux et loyers a autorisé B_____ et C_____ à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/166/2019 rendu le 5 mars 2019 par le Tribunal des baux et loyers, dès l'entrée en force de son jugement (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a considéré que les conditions légales de l'exécution directe étaient réalisées et qu'en conséquence, il y avait lieu d'ordonner l'exécution du jugement du 5 mars 2019.

- C. a.** Par acte expédié le 25 mai 2020 à la Cour de justice, A_____ forme recours, subsidiairement appel, contre ce jugement. Il conclut à sa nullité, subsidiairement

à son annulation et au déboutement de B_____ et C_____ de toutes autres conclusions, avec suite de frais et dépens.

Il produit des pièces nouvelles, notamment un courrier de son conseil au Tribunal de protection du 12 mai 2020 et une ordonnance dudit Tribunal du 27 avril 2020 sur mesures superprovisionnelles qui institue une curatelle de représentation et de gestion en faveur de A_____, désigne Me D_____, avocat, aux fonctions de curateur et lui confie notamment la tâche de représenter A_____ dans ses rapports avec les tiers, en particulier en matière d'affaires administratives, juridiques et de logement.

A_____ soutient qu'il aurait dû être représenté par son curateur lors de l'audience devant le Tribunal du 12 mai 2020 et qu'il résultait de la loi que son incapacité d'exercer les droits civils entraînait la nullité du jugement attaqué.

b. Dans leur réponse du 2 juin 2020, B_____ et C_____ concluent au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.

Ils déposent par ailleurs une pièce nouvelle le 8 juin 2020, à savoir un courrier de la régie en charge de l'immeuble à la cheffe de la Police faisant état d'agressions commises par A_____ sur deux de ses voisins.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

d. Les parties ont été avisées le 3 juillet 2020 par le greffe de la Cour de ce que la cause était 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'espèce, seule la question de l'exécution de l'évacuation du locataire est litigieuse.

La voie du recours est dès lors seule ouverte.

2. Selon l'art. 321 CPC, le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (al. 1); le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire.

En l'espèce, le recours a été déposé selon la forme et dans le délai prescrits, de sorte qu'il est recevable à cet égard. Il convient toutefois encore de relever ce qui suit.

2.1 Le recours a été formé par l'avocat ayant représenté le locataire lors de la procédure devant le Tribunal et notamment lors de la dernière audience du 12 juin 2020. Celui-ci soutient toutefois devant la Cour, à l'exclusion de tout autre motif, qu'à cette date, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant avait, par ordonnance du 27 avril 2020, désigné un curateur de représentation et de gestion en faveur du locataire et que ledit curateur aurait dû représenter le locataire lors de cette audience. Tel n'avait pas été le cas, de sorte que le jugement attaqué était nul, voire annulable.

Dès lors, à suivre l'argumentation du recourant lui-même, son recours, déposé par un représentant autre que son curateur, lequel serait, selon lui, le seul habilité à le représenter, serait irrecevable.

En effet, soit le locataire ne pouvait être représenté devant le Tribunal par l'avocat qui l'avait assisté précédemment dans la procédure et le recours déposé par ce dernier est irrecevable, soit il a la capacité de le représenter devant la Cour et le recours est dès lors privé de tout fondement puisqu'il avait alors également la capacité de le représenter lors de l'audience devant le Tribunal.

2.2 Le recourant ne saurait par ailleurs soutenir que son recours ne pouvait être déposé par son curateur qui n'avait été que récemment désigné dans la mesure où la cause ne présentait pas de difficulté particulière s'il s'agissait simplement de soutenir qu'il n'avait pas été valablement représenté lors de l'audience devant le Tribunal.

- 3.** L'argumentation du recourant selon laquelle son avocat ne pouvait le représenter lors de l'audience devant le Tribunal du 12 mai 2020 n'est cependant pas fondée pour les motifs suivants.

3.1

3.1.1 Selon l'art. 67 CPC, l'exercice des droits civils confère la capacité d'ester en justice (al. 1); la personne qui n'a pas l'exercice des droits civils agit par l'intermédiaire de son représentant légal (al. 2). Toute personne capable d'ester en justice peut se faire représenter au procès (art. 68 al. 1 CPC), notamment par un avocat (art. 68 al. 2 let. a CPC).

Lorsqu'une curatelle de représentation et de gestion est instituée, l'autorité de protection peut limiter l'exercice des droits civils de la personne en conséquence (art. 394 al. 2 CC). Dans ce cas, elle doit le prévoir expressément dans le dispositif de sa décision (MEIER, in Commentaire du droit de la famille, Protection de l'adulte, 2013, n. 12 ad art. 395 CC). Si la personne conserve l'exercice des

droits civils, elle conserve une compétence concurrente d'agir (MEIER, op. cit., n. 24 ad art. 394 CC).

3.1.2 Le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps (art. 404 al. 1 CO). De plus, l'art. 405 CO dispose que le mandat finit par la perte de l'exercice des droits civils, par la faillite, par la mort ou par la déclaration d'absence soit du mandant, soit du mandataire, à moins que le contraire n'ait été convenu ou ne résulte de la nature de l'affaire (al. 1); si l'extinction du mandat met en péril les intérêts du mandant, le mandataire, ses héritiers ou son représentant sont tenus de continuer la gestion jusqu'à ce que le mandant, ses héritiers ou son représentant soient en mesure d'y pourvoir eux-mêmes (al. 1).

3.2 En l'espèce, l'ordonnance du Tribunal de protection du 27 avril 2020 ne limite pas l'exercice des droits civils du recourant, de sorte que le curateur désigné n'avait pas la compétence exclusive d'agir et que le recourant conservait la capacité de désigner un représentant pour gérer ses affaires dans ce domaine. L'argument selon lequel "l'incapacité d'exercer les droits civils" du recourant entraînerait la nullité du jugement attaqué n'est donc pas fondé. Il n'a pas été allégué que le recourant aurait résilié le mandat conclu avec son avocat, de sorte que ce dernier pouvait valablement le représenter lors de la dernière audience devant le Tribunal.

En outre, même à supposer que le recourant ne pouvait être représenté que par son curateur et que le mandat de l'avocat du recourant avait pris fin à la suite de l'ordonnance du Tribunal de protection du 27 avril 2020, ledit avocat, qui avait assisté le recourant jusque-là dans la procédure, devait poursuivre son activité afin de sauvegarder les intérêts de son client, de sorte qu'il aurait, en tout état de cause, valablement représenté le recourant lors de l'audience du 12 avril 2020. C'est d'ailleurs ce qu'il a fait, selon ses explications, en déposant lui-même le recours au motif que le curateur n'aurait pas été en mesure d'agir car il n'avait pas eu le temps de prendre connaissance de la procédure. Ainsi, s'il était en droit de déposer le recours, il était, a fortiori, en droit de représenter le recourant lors de l'audience devant le Tribunal.

Pour le surplus, aucune critique du jugement attaqué n'est formulée en tant que ledit jugement autorise les intimés à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/166/2019.

Au vu de ce qui précède, le recours n'est pas fondé, de sorte qu'il sera rejeté.

- 4.** 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 :**

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 25 mai 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/283/2020 rendu le 12 mai 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24097/2017-7-SD.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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.