



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3299/2017

ACJC/1760/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 2 DECEMBRE 2019**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 novembre 2019, comparant par Me Karin ETTER, avocate, boulevard St-Georges 72, 1205 Genève, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

B_____ **SA**, sise _____ (GE), intimée, comparant par Me Christophe GAL, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 04.12.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 7^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1 _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'550 fr. par mois;

Que par avis du 23 janvier 2017, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 28 février 2017;

Que le congé a été contesté par le locataire;

Que, par jugement JTBL/993/2018 du 12 novembre 2018, le Tribunal des baux et loyers a constaté la validité du congé du 23 janvier 2017 pour le 28 février 2017 portant sur l'appartement en cause, condamné le locataire à évacuer de sa personne, de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, le logement litigieux, et transmis la cause à l'expiration du délai d'appel à la 7^{ème} Chambre du Tribunal siégeant dans la composition prévue par l'art. 30 LaCC;

Que, par arrêt ACJC/759/2019 du 27 mai 2019, la Cour a confirmé ce jugement;

Que cet arrêt est définitif et exécutoire;

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

Que, par requête adressée le 20 septembre 2019 au Tribunal, la bailleresse a requis l'exécution du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du 7 novembre 2019 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, soulignant que le montant de la dette s'élevait à 6'279 fr. 55, correspondant à cinq mois d'arriérés de loyer et de charges; qu'elle a exposé qu'aucun montant n'avait été versé depuis le mois de juillet 2019;

Que le locataire a déclaré vivre seul dans l'appartement; qu'il recevait chaque week-end ses six enfants; qu'il s'était inscrit en janvier 2019 auprès de diverses fondations; qu'il a exposé avoir payé un loyer au mois de septembre 2019 et avoir conclu avec la bailleresse un arrangement de paiement; qu'il a conclu à la fixation d'un délai d'épreuve et à ce que le Tribunal renonce à prononcer l'évacuation, subsidiairement lui accorde un sursis humanitaire; qu'il a produit des pièces complémentaires;

Que la bailleresse a indiqué que ledit arrangement n'avait pas été respecté;

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

Que, par jugement JTBL/1068/2019 rendu le 7 novembre 2019, reçu par le locataire le 14 novembre suivant, le Tribunal a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le jugement du Tribunal des baux et loyers JTBL/993/2018 du 12 novembre 2018, dès le 31^{ème} jour suivant l'entrée en force 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 22 novembre 2019 par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à l'annulation du chiffre 1 de son dispositif et à ce que la Cour lui accorde un sursis humanitaire d'une année;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 29 novembre 2019 sur effet suspensif et sur le fond, conclu au rejet de la requête de suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris;

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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 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 d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Qu'en procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité; que 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 que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le recourant a, par ailleurs, bénéficié, de fait, de plus de six mois d'occupation des lieux depuis le prononcé de l'arrêt de la Cour de justice du mois de mai 2019 et de plus de deux ans et neuf mois depuis la résiliation du bail;

Qu'enfin, le montant de la dette est important, de plus de 6'000 fr.;

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/1068/2019 rendu le 7 novembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3299/2017-7-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.