REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3579/2020 **ACJC/122/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 1ER FEVRIER 2021

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés au Portugal, p.a. c/o Monsieur C_____, domicilié _____ (GE), appelants et recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 octobre 2020, comparant en personne,

et

Madame D_____, p.a. E_____ SA, _____ [GE], intimée, représentée par [la régie immobilière] F_____, _____ (GE).

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.02.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/814/2020 du 29 octobre 2020, notifié à A_____ et B_____ le 11 novembre 2020, le Tribunal des baux et loyers a condamné ces derniers à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement n° 1_____ de 4 pièces au 4ème étage et la cave y relative de l'immeuble sis rue 2_____ [no.] _____ à G_____ (GE) (ch. 1 du dispositif), autorisé D_____ à requérir leur évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

B. **a.** Le 19 novembre 2020, A_____ et B_____ ont formé "appel et recours" contre ce jugement, concluant à ce que la Cour l'annule et rejette la demande d'évacuation formée à leur encontre. Subsidiairement, ils ont conclu à ce que l'évacuation ne soit exécutée que dès le 1er juillet 2021.

b. Le 3 décembre 2020, D_____ a conclu à l'irrecevabilité de l'acte déposé par ses parties adverses, subsidiairement à la confirmation du jugement querellé.

c. Les parties ont été informées le 5 janvier 2021 de ce que la cause était gardée à juger, aucune réplique n'ayant été déposée.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. D_____, en tant que bailleresse, d'une part, et B_____ et A_____, en tant que locataires, d'autre part, ont conclu le 10 septembre 1997 un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 4 pièces n° 1_____ au 4ème étage, ainsi que d'une cave dans l'immeuble sis rue 2_____ [no.] _____ à G_____ (GE).

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 1'232 fr. par mois.

b. Par avis comminatoires du 17 mai 2019, la bailleresse a mis en demeure les locataires de lui régler dans les 30 jours le montant de 2'464 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour les mois d'avril et mai 2019 et les a informés 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 officiels du 27 juin 2019, résilié le bail pour le 31 juillet 2019.

d. Par requête déposée le 20 février 2020, la bailleresse, agissant par la voie de la protection pour les cas clairs, a requis du Tribunal des baux et loyers qu'il ordonne l'évacuation des locataires et prononce des mesures d'exécution directe.

e. Lors de l'audience du Tribunal du 25 juin 2020, les locataires ne se sont pas présentés. Leur fils, C_____, s'est présenté spontanément et, avec l'accord de la partie bailleresse, a participé à l'audience. Il a indiqué vivre dans le logement avec sa compagne et leur fils et s'acquitter du loyer.

Il a été convenu entre les parties que C_____ contacterait la régie pour régulariser la situation en vue d'une reprise du bail, étant précisé qu'il devait encore produire les pièces attestant de la faisabilité de cette reprise.

Il n'est pas contesté que les locataires ne vivent plus dans l'appartement litigieux.

f. Une deuxième audience s'est tenue le 29 octobre 2020, lors de laquelle ni les locataires, ni leur fils n'étaient présents ou représentés.

La bailleresse a indiqué que la reprise du bail par C_____ n'avait pas pu se faire car ce dernier faisait l'objet de poursuites. Les arriérés étaient soldés et le loyer était à jour. La bailleresse a persisté dans ses conclusions.

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

EN DROIT

1. Le Tribunal a considéré que les conditions d'une évacuation pour défaut de paiement du loyer par la voie du cas clair étaient réalisées. Les mesures d'exécution sollicitées par la bailleresse pouvaient être ordonnées.

Les locataires font valoir qu'en vertu du droit au logement prévu par la Constitution genevoise, une évacuation ne peut pas être ordonnée sans solution de relogement. Les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal étaient de plus disproportionnées car un délai humanitaire aurait dû leur être octroyé.

1.1 Les décisions d'évacuation sont susceptibles de faire l'objet d'un appel si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Par contre, seule la voie du recours est ouverte contre le prononcé par le Tribunal de mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Tant l'appel que le recours doivent être motivés (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). La motivation doit indiquer en quoi la décision de première instance est tenue pour erronée. La partie appelante ou recourante ne peut pas simplement renvoyer à ses moyens de défense soumis aux juges du premier degré, ni limiter son exposé à des critiques globales et superficielles de la décision attaquée. Elle doit plutôt développer une argumentation suffisamment explicite et intelligible, en désignant précisément les passages qu'elle attaque dans la décision dont est appel, et les

moyens de preuve auxquels elle se réfère (arrêt du Tribunal fédéral 4A_274/2020 du 1er septembre 2020 consid. 4).

Selon l'art. 317 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte dans le cadre d'un appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et s'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (al. 1). La demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou moyens de preuve nouveaux (al. 2).

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

1.2 En l'espèce, tant l'appel que le recours sont irrecevables.

En effet, les locataires n'ont pris aucune conclusion devant le Tribunal.

Ils n'allèguent pas que les conclusions nouvelles prises dans leur appel seraient fondées sur des faits ou moyens de preuve nouveaux recevables au sens de l'art. 317 al. 2 CPC. Ces conclusions sont dès lors irrecevables.

Les conclusions nouvelles prises par les locataires dans le cadre de leur recours, sont également irrecevables en application de l'art. 326 al. 1 CPC.

Toutes les conclusions prises par les locataires devant la Cour étant irrecevables, il en va de même de leur acte "d'appel et recours".

En tout état de cause, même si cet acte avait été recevable, le jugement querellé aurait dû être confirmé.

L'art. 38 de la Constitution genevoise n'a en effet pas pour conséquence qu'une évacuation ne peut être ordonnée qu'à condition qu'une solution de relogement soit simultanément fournie aux intéressés. Il est rappelé à cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2017 du 21 juin 2017 consid. 5).

Les locataires, qui n'occupent plus le logement litigieux, n'ont de plus aucun intérêt à requérir un sursis à l'évacuation pour eux-mêmes.

Leur fils, qui occupe le logement, n'a pour sa part ni allégué ni établi avoir fait des recherches de logement. Il a disposé d'un temps suffisant pour se reloger, puisque

le bail a été résilié avec effet au 31 juillet 2019. Le jugement querellé ne consacre ainsi aucune violation du principe de proportionnalité.

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 irrecevables l'appel et le recours interjetés le 19 novembre 2020 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/814/2020 rendu le 29 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3579/2020-7-SE.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.