



POUVOIR JUDICIAIRE

C/5836/2018

ACJC/1591/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU JEUDI 31 OCTOBRE 2019**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 15 octobre 2019, comparant par Me Mark BAROKAS, avocat, rue de l'Athénée 15, case postale 368, 1211 Genève 12, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.11.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de (sous-)bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'850 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 5 décembre 2017, la (sous-)baillesse a, par avis du 16 janvier 2018, résilié le contrat de (sous-)bail pour le 28 février 2018;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le (sous-)locataire;

Que, par requête déposée le 13 mars 2018 au Tribunal des baux et loyers, la (sous-)baillesse a requis l'évacuation du (sous-)locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Que, par jugement JTBL/1076/2018 du 4 décembre 2018, le Tribunal a notamment condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement en cause, la procédure devant être transmise, à l'expiration du délai d'appel, à la 7^{ème} Chambre du Tribunal siégeant dans la composition prévue par l'art. 30 LaCC pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées;

Que, par arrêt ACJC/1098/2019 du 22 juillet 2019, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a confirmé ce jugement;

Que cet arrêt est définitif et exécutoire;

Que la cause a été transmise à la 7^{ème} Chambre du Tribunal;

Qu'à l'audience du Tribunal du 15 octobre 2019, A_____ a déclaré être dans une situation difficile et ne pas avoir trouvé de solution de relogement; qu'il occupait le logement avec sa fille de 16 mois; qu'il s'était inscrit auprès de la Ville de Genève depuis le mois d'août 2018; qu'il a requis l'octroi d'un sursis humanitaire;

Que le représentant de la (sous-)baillesse a indiqué que le contrat avait été résilié pour le 28 février 2018; que le montant de la dette s'élevait à 27'602 fr., A_____ n'ayant plus versé de loyer depuis février 2018;

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

Que, par jugement JTBL/979/2019 rendu le 15 octobre 2019, reçue le 22 octobre suivant par A_____, le Tribunal a autorisé la (sous-)baillesse à faire exécuter par la force publique le jugement d'évacuation JTBL/1076/2018 rendu le 4 décembre 2018 confirmé par arrêt de la Cour de justice ACJC/1098/2019 du 22 juillet 2019 (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 déposé le 24 octobre 2019 par A_____ contre le chiffre 1 du dispositif de ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation, un "délai complémentaire" devant lui être accordé;

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

Qu'invitée à se déterminer, la (sous-)bailleresse a, par écritures du 28 octobre 2019, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

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 pris des conclusions toutes générales devant le Tribunal concernant l'octroi d'un sursis humanitaire, sans en chiffrer la durée; que dans la présente procédure de recours, il requiert l'octroi d'un "délai supplémentaire", de sorte que la recevabilité d'une telle conclusion paraît douteuse;

Que le recourant a, par ailleurs, bénéficié, de fait, de plus de trois mois d'occupation des lieux depuis le prononcé de l'arrêt de la Cour de justice et de plus d'un an et demi depuis la résiliation du bail;

Qu'enfin, le montant de la dette est important, de plus de 27'000 fr. et s'accroît chaque mois, le recourant ne versant plus aucun loyer depuis février 2018;

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/979/2019 rendu le 15 octobre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5836/2018-7-SE.

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.