



POUVOIR JUDICIAIRE

C/5937/2025

ACJC/1655/2025

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU JEUDI 20 NOVEMBRE 2025**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 juin 2025, représenté par sa curatrice, Madame **B**\_\_\_\_\_, Service de protection de l'adulte, route des Jeunes 1C, CP 107, 1211 Genève 8,

et

**La FONDATION C**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par [la régie] **D**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25 novembre 2025.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTBL/695/2025 du 30 juin 2025, notifié à A\_\_\_\_\_ dans sa version motivée le 22 août 2025, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné le précité à évacuer immédiatement l'appartement de 3 pièces n°1\_\_\_\_\_ au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis chemin 2\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ au E\_\_\_\_\_ [GE], ainsi que la cave n° 5 (ch. 1 du dispositif), autorisé la FONDATION C\_\_\_\_\_ à requérir son évacuation par la force publique dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A\_\_\_\_\_ à verser 12'436 fr. 05 à cette dernière (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).
- B.**
- a.** Le 1<sup>er</sup> septembre 2025, A\_\_\_\_\_ a formé appel contre les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement précité, concluant à ce que la Cour de justice les annule et, statuant à nouveau, lui octroie un délai humanitaire de six mois pour quitter le logement litigieux.
- b.** La FONDATION C\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de l'appel.
- c.** Les parties ont été informées le 30 septembre 2025 de ce que la cause était gardée à juger par la Cour.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.
- a.** A\_\_\_\_\_, en tant que locataire, d'une part, et la FONDATION C\_\_\_\_\_, en tant que bailleresse, d'autre part, ont conclu en mai 2014 un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 3 pièces n°1\_\_\_\_\_ au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis chemin 2\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ au E\_\_\_\_\_ [GE], ainsi que d'une cave n° 5.
- Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 909 fr. par mois.
- b.** Par avis comminatoire du 15 mai 2024, la bailleresse a mis en demeure le locataire de lui régler dans les 30 jours 1'330 fr. 90, à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période d'avril à mai 2024, et l'a informé 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 officiel du 26 juin 2024, résilié le bail pour le 31 juillet 2024.
- d.** Par requête déposée le 11 mars 2025, la bailleresse, agissant par la voie de la protection pour les cas clairs, a conclu à ce que le Tribunal condamne le locataire

à évacuer immédiatement l'appartement litigieux, prononce des mesures d'exécution directe de l'évacuation et condamne le locataire à lui verser 9'709 fr. 05 au titre d'arriérés de loyers et indemnités pour occupation illicite.

e. Lors de l'audience du Tribunal du 30 juin 2025, le locataire n'était ni présent, ni représenté.

La bailleuse a déclaré que l'arriéré de loyers et indemnités était de 12'436 fr. 05 et a amplifié ses conclusions en paiement dans une mesure correspondante.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

f. Le 28 juillet 2025, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant a institué une curatelle de représentation en faveur de A\_\_\_\_\_ et a nommé B\_\_\_\_\_ comme curatrice.

### **EN DROIT**

- 1.1** Selon l'art. 309 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions du tribunal de l'exécution.

A teneur de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'une procédure de recours.

**1.2** En l'espèce, le recourant ne conteste que les mesures d'exécution prises par le Tribunal et non le principe de l'évacuation. Le jugement du 30 juin 2025 est donc susceptible de recours, et non d'appel. L'acte du 1<sup>er</sup> septembre 2025 sera ainsi traité comme un recours, déposé dans le délai prévu par la loi (art. 321 al. 2 CPC).

Le recourant conclut, pour la première fois devant la Cour, à ce qu'un sursis à l'exécution de l'évacuation lui soit accordé.

Cette conclusion nouvelle est cependant irrecevable dans le cadre d'un recours.

Cela entraîne l'irrecevabilité du recours.

- 2.** En tout état de cause, l'on relèvera que, même si le recours avait été recevable, il aurait dû être rejeté. La résiliation est entrée en force il y a maintenant plus d'un an et le recourant n'a pas justifié avoir effectué de recherche de logement. A cela s'ajoute que l'arriéré de loyer, qui atteignait le montant conséquent de 12'436 fr. 06 en juin 2025, augmente de jour en jour. Dans ces circonstances, l'on ne saurait exiger de l'intimée qu'elle patiente plus longtemps avant de pouvoir récupérer son bien. Le sursis à l'évacuation de 30 jours accordé par le Tribunal tient ainsi compte de manière adéquate de tous les éléments pertinents ressortant du dossier.

3. 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 irrecevable le recours interjeté le 1<sup>er</sup> septembre 2025 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/695/2025 rendu le 30 juin 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5937/2025.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs, Madame Victoria PALLUD, greffière.

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

*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*