

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/6976/2019

ACJC/1261/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 2 SEPTEMBRE 2019

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [VS], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 mai 2019, comparant en personne,

et

FONDATION B_____, sise _____ [GE], intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 03.09.2019.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 8 mai 2019, expédié pour notification aux parties le 20 mai 2019, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne occupant le terrain avec lui le terrain de 590 m² sis 1_____ à C_____ (Genève) dans un délai de quatre mois dès l'entrée en force du jugement (ch. 1), a autorisé la FONDATION B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le lendemain du terme du délai de quatre mois (ch. 2), condamné A_____ à payer à la FONDATION B_____ 6'122 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2019 (date moyenne) au titre d'indemnités pour occupation illicite pour la période du 1^{er} novembre 2018 au 28 février 2019 (ch. 3), déclaré irrecevable le chiffre 4 des conclusions de la FONDATION B_____ (ch. 4), et débouté les parties de toutes autres conclusions.

Le Tribunal a notamment fixé, en équité, à quatre mois le délai de départ, retenant qu'une marchandise importante se trouvait entreposée sur le terrain, provenant en partie du locataire précédent qui était le père de A_____.

- B.** Par acte du 28 mai 2019, A_____ a déclaré former appel contre la décision précitée, requérant d'avoir "plus de temps que 4 mois" pour trouver un terrain et débarrasser du matériel, alors qu'il avait une main blessée et un père âgé de 62 ans, et souhaitant "qu'on s'arrange pour avoir un bail indéterminé".

La FONDATION B_____ (ci-après : la B_____), a conclu à la confirmation de la décision entreprise, et requis, à titre préalable, l'exécution anticipée de celle-ci.

Invité à répondre sur cette dernière conclusion, A_____ ne s'est pas déterminé. Il n'a pas non plus répliqué.

Par avis du 15 juillet 2019, la cause a été gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure de première instance les faits pertinents suivants :
- a.** Les parties se sont liées par un contrat de bail à loyer du 26 février 2018 portant sur un terrain de 590 m² sis 1_____ à C_____, pour une durée d'une année du 1^{er} novembre 2017 au 31 octobre 2018. Le contrat de bail conclu prévoyait son extinction "automatiquement et sans congé, au terme de son échéance". Le montant du loyer était de 1'530 fr. 05 par mois, payable par année d'avance.
- b.** A l'issue du bail, le terrain n'a pas été restitué. A_____ a requis la conclusion d'un nouveau contrat, de durée indéterminée. La B_____ a refusé cette demande, tout en accordant un dernier délai au 31 janvier 2019 pour la libération de la parcelle et le règlement de mensualités pour occupation illicite impayées.

c. Par requête du 29 mars 2019 adressée par la voie du cas clair au Tribunal des baux et loyers, la B_____ a conclu à l'évacuation de A_____, avec exécution directe, ainsi qu'à la condamnation de celui-ci à lui verser 6'122 fr. et 9'491 fr. (conclusion n. 4).

A l'audience du Tribunal du 8 mai 2019, A_____ a déclaré souhaiter la conclusion d'un bail de durée indéterminée et, s'agissant d'un éventuel délai de départ, entre six mois et une année. Il a ajouté qu'il portait une attelle à la main droite pour trois mois au minimum et que son père avait 62 ans.

La B_____ a persisté dans sa requête et répété qu'elle n'entendait pas conclure de nouveau contrat mais récupérer le terrain loué.

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 et 319 let. a CPC).

En l'espèce, le locataire se borne à contester l'exécution de l'évacuation, requérant un délai supérieur à celui de quatre mois qui a été fixé par les premiers juges, réitérant pour le surplus son souhait de voir un bail de durée indéterminée conclu.

La voie du recours est dès lors seule ouverte.

En dépit de sa motivation très succincte, l'acte, déposé dans le délai prévu par la loi, par le recourant comparant en personne sera considéré comme recevable.

2. Le recourant soutient que le délai de quatre mois pour libérer le terrain loué ne serait pas suffisant, en particulier compte tenu de sa blessure à la main.

En l'occurrence, le délai fixé par les premiers juges tient compte de la circonstance annoncée par le recourant, au demeurant non documentée, qu'il serait entravé dans l'usage de sa main pour une période supérieure à trois mois. En tout état, le recourant était en mesure de se faire aider pour l'évacuation de son matériel, dans le laps de temps considéré, l'âge de son père étant dépourvu de pertinence à cet égard.

Contrairement à la procédure qui s'applique en cas d'évacuation d'un logement (art. 30 LaCC), aucune considération tenant à des motifs humanitaires n'est pertinente lorsque le bail porte sur un terrain, de sorte qu'il apparaît que la décision attaquée a déjà largement tenu compte des intérêts en présence.

Le recours est ainsi infondé; il sera donc rejeté.

Vu l'issue de la procédure, la conclusion préalable de l'intimée est devenue sans objet.

- 3.** 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.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

A la forme :

Déclare recevable le recours formé le 29 mai 2019 par A_____ contre les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement JTBL/476/2019 rendu le 8 mai 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6976/2019-8-SD.

Au fond :

Rejette ce recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Pauline ERARD, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et Monsieur Pierre STASTNY, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

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.