



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/7846/2025

ACJC/74/2026

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU JEUDI 15 JANVIER 2026**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 août 2025 (JTBL/790/2025), représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, Case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**ASSOCIATION B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Pascal TOURETTE, avocat, KT-LEGAL SA, boulevard des Philosophes 17, case postale 507, 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 janvier 2026.

---

---

**EN FAIT**

- A.** Par jugement JTBL/790/2025 du 25 août 2025, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé ASSOCIATION B\_\_\_\_\_ à faire exécuter par la force publique à l'encontre de A\_\_\_\_\_ le jugement d'évacuation rendu le 7 mai 2024 dans la cause C/1\_\_\_\_\_/2023 relatif à l'appartement n° 2\_\_\_\_\_ de 2 pièces au 2ème étage situé dans l'immeuble sis rue 3\_\_\_\_\_ à Genève, dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

En substance, les premiers juges ont retenu que A\_\_\_\_\_ faisait valoir des problèmes de santé et le fait qu'elle n'avait pas trouvé à se reloger, pour solliciter l'octroi d'un sursis humanitaire. Cependant, elle avait déjà bénéficié d'un délai de 23 mois depuis la fin du bail, dont la durée était déterminée et ce dont elle avait connaissance. Aussi, aucun élément ne justifiait de lui accorder un délai supplémentaire, ce d'autant que le logement était mis à disposition de manière temporaire pour pouvoir venir en aide régulièrement aux femmes dans une situation précaire et que celui-ci devrait bénéficier à une autre personne.

- B. a.** Par acte expédié le 10 septembre 2025 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ (ci-après : la locataire ou la recourante) a formé recours contre ce jugement, concluant à l'annulation du chiffre 1 de son dispositif et au déboutement de sa partie adverse de toutes autres ou contraires conclusions.

**b.** Par arrêt présidentiel du 19 septembre 2025, la Cour a rejeté la requête de restitution de l'effet suspensif du chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris.

**c.** Par réponse du 25 septembre 2025, ASSOCIATION B\_\_\_\_\_ (ci-après la bailleresse ou l'intimée) a conclu au rejet du recours et à la confirmation du jugement entrepris.

**d.** Par réplique du 6 février 2025, la recourante a conclu à l'irrecevabilité des pièces nouvelles produites par l'intimée à l'appui de sa réponse à la requête de restitution de l'effet suspensif ainsi qu'à celle des allégués nouveaux figurant dans cette même écriture et dans la réponse au recours. Elle a pour le surplus persisté dans ses conclusions.

**e.** Par déterminations des 6 et 16 octobre 2025, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

**a.** L'ASSOCIATION B\_\_\_\_\_ est une association dont le but est de procurer des logements à loyers modérés à des femmes seules, avec ou sans enfant mineur à leur charge, et qui ne disposent que de revenus modestes.

**b.** Les parties ont conclu le 21 septembre 2020, un contrat de bail à loyer, prenant effet au 1<sup>er</sup> octobre 2020, portant sur l'appartement n° 2\_\_\_\_\_ de 2 pièces au 2<sup>ème</sup> étage dans l'immeuble sis rue 3\_\_\_\_\_ à Genève, pour une durée d'une année,

renouvelable d'année en année, mais limitée à une durée totale maximale de trois ans.

**c.** Par la suite, deux avenants au contrat de bail ont été signés, l'un le 27 octobre 2021, le second le 26 août 2022, dont le dernier prévoyait une échéance du bail au 30 septembre 2023.

**d.** A \_\_\_\_\_ a déposé une demande de prolongation du bail le 6 novembre 2023 auprès du Tribunal, motif pris de ses problèmes de santé et de sa situation personnelle précaire. Lors de l'audience qui s'est tenue le 7 mai 2024 dans la cause C/1 \_\_\_\_\_/2023, elle s'est vu octroyer une ultime prolongation du bail au 31 mars 2025, le procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> avril 2025.

**e.** Par courrier du 11 mars 2025, A \_\_\_\_\_ a sollicité l'annulation de l'état des lieux prévu le 31 mars 2025, indiquant ne pas avoir trouvé de solution de relogement. L'ASSOCIATION B \_\_\_\_\_ n'a pas donné suite à sa demande et a maintenu l'état des lieux de sortie.

**f.** A \_\_\_\_\_ ne s'est pas présentée à l'état des lieux de sortie.

**g.** Par requête déposée le 1<sup>er</sup> avril 2025 au Tribunal, l'ASSOCIATION B \_\_\_\_\_ a sollicité l'exécution directe de l'évacuation de A \_\_\_\_\_ sur la base du procès-verbal du 7 mai 2024 valant jugement d'évacuation.

**h.** Lors de l'audience du 25 août 2025, A \_\_\_\_\_ a expliqué être au bénéfice de l'Hospice général, si bien que sa recherche d'appartements était limitée aux régies publiques. Elle avait des problèmes de santé, notamment subi trois opérations au dos, et déposé une demande auprès de l'assurance-invalidité. N'ayant toujours pas trouvé de solution de relogement, elle a sollicité un délai jusqu'au mois de mars 2026. La requérante s'y est opposée indiquant que cela faisait deux ans que la précitée devait quitter le logement et que celui-ci était nécessaire pour reloger des femmes dans des situations plus dramatiques.

**i.** A l'issue des plaidoiries des parties, le Tribunal a gardé la cause à juger. La bailleuse a persisté dans sa requête en exécution sous la menace de la peine prévue à l'article 292 CPS et la locataire s'est opposée au principe même de l'évacuation, concluant subsidiairement à l'octroi d'un délai humanitaire de six mois.

---

## EN DROIT

1. **1.1** Contre les mesures d'exécution, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

**1.2** Le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans un délai de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas dans des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

Le recours a été interjeté dans les délais et suivant la forme prescrite par la loi, de sorte qu'il est recevable.

**1.3** Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par le recourant (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2307).

**1.4** Les conclusions, les allégations de fait et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

Ainsi, les pièces et allégations nouvelles de l'intimée sont irrecevables.

2. La recourante soutient qu'un sursis aurait dû lui être accordé.

**2.1.1** L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'exécution d'un locataire est régie par le droit fédéral (art. 355 ss CPC).

En autorisant l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Dans le cas de l'évacuation d'une habitation, il s'agit d'éviter que des personnes concernées soient ainsi privées de tout abri. De ce fait, l'expulsion ne saurait être exécutée sans un ménagement particulier, 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. Dans tous les cas, le sursis doit être relativement bref et ne doit pas équivaloir à une 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).

**2.1.2** L'art. 30 al. 4 LaCC prévoit également que 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.

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité". 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. En revanche, la pénurie de logements n'est pas un motif d'octroi d'un sursis (ACJC/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014

consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

Le juge ne peut pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès. Le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A\_389/2017 du 26 septembre 2017 consid. 8; 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

**2.2** En l'espèce, le bail, dont la durée était connue de la recourante dès le début, a pris fin en septembre 2023, puis a été prolongé jusqu'au 31 mars 2025, sans que la recourante ne trouve à se reloger. Celle-ci fait valoir des problèmes de santé qui ne sont pas nouveaux, même s'il se peut qu'ils aillent en se péjorant. Sa situation, précaire, existe depuis la conclusion du bail. Elle s'est certes inscrite dans des régions en vue de trouver un nouveau logement, mais n'a pas entrepris d'autres démarches ni envisagé d'autres solutions. Rien ne permet de penser que l'octroi d'un délai supplémentaire à l'exécution de son évacuation jusqu'en mars 2026 modifierait sa situation. L'intimée a un besoin sérieux de disposer de l'appartement litigieux pour venir en aide à d'autres femmes dans des situations d'extrême urgence.

Au vu de ces différents éléments, dont le Tribunal a tenu compte de manière adéquate, le recours doit être rejeté.

- 3.** A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable le recours interjeté le 10 septembre 2025 par A\_\_\_\_\_ contre le chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/790/2025 rendu le 25 août 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7846/2025.

**Au fond :**

Le rejette.

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 Zoé SEILER, Monsieur Nicolas DAUDIN, 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.*