



POUVOIR JUDICIAIRE

C/7872/2019

ACJC/1401/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 30 SEPTEMBRE 2019

Entre

Monsieur A_____ et **Madame B_____**, domiciliés avenue _____, _____ (GE),
recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 juin 2019,
tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,
en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

et

Monsieur C_____, intimé, p.a. et représenté par **D_____**, rue _____, _____
Genève, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.10.2019.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/560/2019 du 4 juin 2019, reçu par les parties le 6 juin 2019, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux, l'appartement n° 1_____ de cinq pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis avenue 2_____ à D_____ (Genève) et la cave qui en dépend (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à payer à C_____ la somme de 17'220 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1^{er} février 2019 (ch. 3), condamné A_____ à payer à C_____ la somme de 1'395 fr. 90, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2019 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6).
- B.**
- a.** Par acte déposé le 17 juin 2019 à la Cour de justice, A_____ et B_____ forment recours contre le chiffre 2 du dispositif du jugement précité, dont ils requièrent l'annulation. Ils concluent à ce que la Cour leur octroie un délai humanitaire de six mois et autorise en conséquence C_____ à requérir leur évacuation par la force publique six mois après l'entrée en force d'une décision définitive.
- b.** Par arrêt ACJC/921/2019 du 25 juin 2019, la Cour a rejeté la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué, formée par A_____ et B_____.
- c.** Dans sa réponse du 25 juin 2019, C_____ conclut au rejet du recours.
- d.** Les parties ont été informées le 22 juillet 2019 de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier soumis à la Cour.
- a.** Les parties ont été liées par un contrat de bail à loyer du 24 juillet 2017 portant sur la location d'un appartement n° 1_____ de cinq pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis avenue 2_____ à D_____ (Genève) et de la cave qui en dépend. A_____ était également titulaire d'un bail portant sur le parking n°3_____ au rez-de-chaussée extérieur de l'immeuble. Le loyer mensuel, charges comprises, de l'appartement a été fixé en dernier lieu à 2'460 fr. et celui du parking à 150 fr.
- b.** Le 11 janvier 2019, le bailleur a mis en demeure les locataires de lui régler dans les trente jours la somme de 4'920 fr. à titre d'arriéré de loyers et de charges pour les mois de décembre 2018 et janvier 2019 pour l'appartement et de 750 fr. à titre

d'arriéré pour les mois de septembre 2018 à janvier 2019 pour le parking et les a informés de son intention, à défaut de paiement intégral des sommes réclamées dans le délai imparti, de résilier les baux conformément à l'art. 257d CO.

Les sommes en question n'ayant pas été intégralement réglées dans le délai imparti, les baux ont été résiliés le 25 février 2019 avec effet au 31 mars 2019.

c. Par requête en protection des cas clairs formée le 5 avril 2019, le bailleur a requis l'évacuation des locataires et a conclu au paiement de 12'550 fr., plus intérêts à titre d'arriérés pour l'appartement et 1'175 fr. 90 pour le parking.

d. Lors de l'audience du Tribunal du 4 juin 2019, le bailleur a persisté dans ses conclusions en évacuation et en exécution de celles-ci et a amplifié ses conclusions en paiement, l'arriéré s'élevant à 17'220 fr. pour l'appartement et à 1'395 fr. 90 pour le parking.

B_____ a déclaré qu'elle occupait l'appartement avec ses deux enfants âgés de huit et dix ans qui fréquentaient l'école de D_____. Elle a sollicité l'octroi d'un délai humanitaire de six mois.

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

EN DROIT

1. Les locataires contestent uniquement l'exécution de l'évacuation.

1.1 Seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC).

Interjeté dans le délai de dix jours prévu par la loi (art. 142 al. 3 et 321 al. 2 CPC) et suffisamment motivé, le recours est recevable.

1.2 Le recours peut être formé pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

2. Les recourants font grief au Tribunal d'avoir autorisé le bailleur à requérir leur évacuation par la force publique dès le 30^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement attaqué. Ils estiment que le Tribunal aurait dû leur octroyer un sursis de six mois.

2.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et ss CPC).

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. 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. 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. 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).

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.

2.2 En l'espèce, le Tribunal, siégeant avec les représentants précités, a correctement tenu compte des circonstances du cas et des intérêts en présence, en autorisant le bailleur à requérir l'évacuation des locataires dès le 30^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement. En effet, l'arriéré dû est important et augmente chaque mois. Par ailleurs, les recourants ne font état d'aucune recherche de solution de relogement. De plus, il est dans l'intérêt des enfants mineurs des recourants, en cas de déménagement dans un autre quartier, de changer d'établissement scolaire dès le début de l'année scolaire. Enfin, les locataires occupent l'appartement sans droit depuis bientôt cinq mois. Dans les faits, ils auront bénéficié d'un délai de quelque quatre mois, le jugement d'évacuation étant entré en force le 6 juin 2019.

En définitive, le recours sera rejeté.

- 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 interjeté le 17 juin 2019 par A_____ et B_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/560/2019 rendu le 4 juin 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7872/2019-7-SE.

Au fond :

Le rejette.

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 Serge PATEK et Monsieur Alain MAUNOIR, 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.