REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8297/2018 **ACJC/380/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 29 MARS 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 novembre 2020, comparant en personne,

et

FONDATION B_____, p.a. et représentée par le Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public, rue Gourgas 23bis, case postale 12, 1211 Genève 8, intimée, en les bureaux duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30.03.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/798/2020 du 5 novembre 2020, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé la FONDATION B_____ à faire exécuter par la force publique le jugement d'évacuation JTBL/1163/2019 rendu le 2 décembre 2019 (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

Le Tribunal a considéré que A_____ ne faisait valoir aucun motif postérieur au jugement d'évacuation du 2 décembre 2019 qui s'opposait à l'exécution dudit jugement.

B. **a.** Par acte expédié le 16 novembre 2020 à la Cour de justice, A_____ recourt contre le jugement précité, dont il requiert l'annulation. Il conclut à ce qu'un délai de départ supplémentaire de 3 à 6 mois lui soit octroyé.

Il produit une pièce nouvelle.

b. Dans sa réponse du 26 novembre 2020, la FONDATION B_____ (ci-après également : la bailleresse) conclut, à la forme, à l'irrecevabilité du recours et, principalement, au rejet de celui-ci et à la confirmation du jugement querellé.

c. Le locataire n'ayant pas répliqué, les parties ont été avisées le 23 décembre 2020 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. La FONDATION B_____ et A_____ ont été liés par un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 3 pièces n° 02 situé au rez-de-chaussée et une cave n° 02 comme dépendance dans l'immeuble sis rue D_____ à C_____ (GE) pour un loyer annuel, charges comprises, fixé en dernier lieu à 7'032 fr.

b. Le bail a été résilié par la FONDATION B_____ le 20 mars 2018 avec effet au 30 avril 2018 pour violation du devoir de diligence et d'égards envers les voisins.

c. Saisi par A_____ d'une requête en contestation de congé, puis par la FONDATION B_____ d'une requête reconventionnelle en évacuation, le Tribunal, par jugement JTBL/1163/2019 du 2 décembre 2019, a déclaré efficace le congé notifié à A_____ le 20 mars 2018 et a condamné celui-ci à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que toutes autres personnes faisant ménage commun avec elle, l'appartement litigieux et a indiqué transmettre la cause, à l'expiration du délai d'appel, à la 7ème Chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées.

d. Le 31 décembre 2019, A_____ a formé appel contre ce jugement.

e. La Chambre des baux et loyers a rendu un arrêt le 18 mai 2020 (ACJC/632/2020), déclarant irrecevable l'appel interjeté le 31 décembre 2019 par A_____ contre le jugement JTBL/1163/2019 rendu le 2 décembre 2019.

f. La cause a été transmise au Tribunal de l'exécution qui a appointé une audience le 3 novembre 2020.

g. Lors de l'audience, A_____ a comparu en personne. Il a expliqué se trouver toujours dans le logement litigieux et attendre la décision du Tribunal s'agissant de la remise de l'appartement. Il a déclaré qu'il n'avait pas encore trouvé une solution de remplacement mais avait entrepris quelques recherches. Il a relevé être au bénéfice de prestations de l'Hospice général. Enfin, A_____ a conclu à ce qu'un sursis humanitaire jusqu'à la fin du mois d'avril ou du mois de mai 2021 lui soit accordé.

La FONDATION B_____ a persisté dans ses conclusions, et s'est opposée à l'octroi d'un sursis humanitaire. Elle a indiqué que les nuisances persistaient au sein de l'immeuble et que le congé avait été donné pour le 30 avril 2018.

A_____ a reconnu avoir sur-réagi et avoir «fait des choses» mais que concernant les nouvelles plaintes il s'agissait de diffamation et de calomnie.

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

EN DROIT

1. **1.1** La voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; 319 let. a CPC).

En l'espèce, le jugement querellé prononce l'exécution de l'évacuation, de sorte que la voie du recours est ouverte.

1.2 Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC).

A teneur de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe au recourant de motiver son appel - que la cause soit soumise à la maxime des débats ou à la maxime inquisitoire -, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

1.3 En l'occurrence, l'acte déposé au greffe de la Cour de céans l'a été dans le délai légal de dix jours, de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

Les griefs sont motivés d'une manière suffisante s'agissant d'un plaideur en personne.

Il n'y a cependant pas lieu de se pencher plus avant sur la recevabilité du recours, au vu des considérations qui suivent.

1.4 Les allégués nouveaux et les pièces nouvelles sont irrecevables (art. 326 CPC) de sorte que la nouvelle pièce produite par le recourant est irrecevable.

2. Le recourant fait grief au Tribunal de ne pas lui avoir accordé un sursis humanitaire pour l'exécution du jugement.

2.1 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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement 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.

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 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.).

2.2 En l'espèce, le recourant sollicite l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation de trois à six mois afin qu'il puisse s'organiser, en alléguant des faits nouveaux irrecevables.

Le Tribunal a équitablement tenu compte des intérêts en présence et des circonstances du cas d'espèce, notamment en retenant que le recourant n'avait pas prouvé avoir entrepris de démarches en vue de se reloger. Celui-ci n'explique par ailleurs pas pourquoi les féries de Noël ou la pandémie l'auraient empêché de

trouver un nouveau logement, étant relevé que si l'activité des régies immobilières a pu être ralentie au printemps 2020, tel n'a plus été le cas par la suite. Le fait de devoir attendre d'avoir une nouvelle adresse pour pouvoir procéder à la résiliation de ses abonnements et assurances ne saurait constituer un motif de sursis.

Enfin, en raison de la présente procédure, le recourant a obtenu dans les faits un sursis de quatre mois à compter du prononcé du jugement attaqué, ce qui constitue un délai équitable au sens des principes sus-rappelés.

Dans ces circonstances, le jugement attaqué ne viole pas l'art. 30 al. 4 LaCC. Le recours sera donc 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 (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 16 novembre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/798/2020 rendu le 5 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8297/2018-7-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 Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER, Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. 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. 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 à 15'000 fr.