

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8300/2015

ACJC/1294/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 26 OCTOBRE 2015

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 mai 2015, comparant en personne,

et

B_____, sise _____, Zurich, intimée, représentée par Me André Tronchet, huissier judiciaire, route de Frontenex 122, 1208 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 octobre 2015.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 26 mai 2015, expédié pour notification aux parties le 23 juin 2015 dans une version motivée à la requête de A_____, le Tribunal des baux et loyers a condamné celui-ci à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de quatre pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1_____ ainsi que toute dépendance éventuelle (ch. 1), a autorisé la B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

Le Tribunal a retenu que les conditions de l'art. 257d CO étaient réunies de sorte que la bailleresse était fondée à résilier le bail, résiliation qui n'avait pas été contestée. Dès lors que le locataire continuait à occuper les locaux, il violait l'art. 267 al. 1 CO, de sorte que l'évacuation devait être prononcée, avec exécution directe. Les premiers juges n'ont pas indiqué pour quelle raison cette exécution n'aurait lieu que dès le trentième jour après l'entrée en force de leur décision.

- B.** Par acte expédié le 2 juillet 2015, A_____ a formé "appel" contre le jugement précité, concluant à l'annulation du chiffre 2 du dispositif de celui-ci, cela fait à ce que l'évacuation soit prononcée "au plus tard le 30 juin 2016".

Il a exposé sa situation personnelle et financière et a déposé des pièces nouvelles.

Par mémoire-réponse du 14 juillet 2015, la B_____ a conclu à la confirmation de la décision attaquée.

Les parties ont encore respectivement répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions.

Par avis du 14 août 2015, elles ont été informées de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Il résulte de la procédure de première instance les faits pertinents suivants :
- a.** A compter du 1^{er} octobre 2009, la B_____ a remis à bail à A_____ un appartement de quatre pièces sis au rez-de-chaussée de l'immeuble 1_____, moyennant un loyer mensuel fixé en dernier lieu à 1'370 fr.
 - b.** Par avis comminatoire du 12 février 2014, adressé par pli recommandé à A_____, B_____ a mis en demeure le précité de lui verser dans les trente jours le montant de 3'475 fr. représentant l'arriéré de loyer des mois de novembre 2013, janvier et février 2014, ainsi que des frais de rappel de 50 fr., à défaut de quoi le bail serait résilié.

c. Considérant que le montant susmentionné n'avait pas été réglé dans le délai imparti, B _____ a, par avis officiel du 16 avril 2014, résilié le bail pour le 31 mai 2014.

d. A _____ n'a pas contesté ce congé, pas plus qu'il n'a libéré les locaux à l'échéance du bail.

e. Le 24 avril 2015, B _____ a saisi le Tribunal d'une requête en évacuation, dirigée contre A _____; elle a également requis l'exécution directe de l'évacuation.

Elle a notamment produit un décompte d'encaissements de loyers dont il résulte un solde en sa faveur de 4'084 fr. 90 au 1^{er} avril 2015, ainsi qu'une attestation de l'OCP selon laquelle A _____ est célibataire.

f. A l'audience du Tribunal du 26 mai 2015, A _____ n'était ni présent ni représenté. B _____ a persisté dans les conclusions de sa requête, et déclaré que l'arriéré s'élevait à 4'134 fr. 90, le locataire effectuant des versements à certaines échéances et pas à d'autres.

Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 CPC), alors que contre celles du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC), le recours est ouvert (art. 319 let. a CPC), dans la mesure où il s'agit d'une décision finale.

En l'espèce, seule est litigieuse la question de l'exécution de l'évacuation, de sorte que la voie du recours est ouverte.

1.2 Le recours a été interjeté dans le délai prévu et selon la forme prescrite (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

2. Il est constant que le recourant n'a pas participé à la procédure de première instance, et que le jugement attaqué a été rendu en application de l'art. 147 CPC.

Or, le défaillant ne peut faire valoir, dans un recours, que des griefs liés aux prescriptions sur les conséquences du défaut, aux citations et convocations (WILLISEGGER, Commentaire bâlois, n. 30 ad art. 234 CPC), ce qui n'est pas le cas en l'espèce, puisque le recourant se borne à critiquer le délai à l'issue duquel la décision attaquée sera exécutée.

Son recours est ainsi sans fondement, de sorte qu'il sera rejeté.

3. La procédure est gratuite (art. 22 LaCC).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable le recours formé par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/684/2015 rendu le 26 mai 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8300/2015-7 SE.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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 inférieure à 30'000 fr.