

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/875/2016

ACJC/1272/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2016

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 avril 2016, comparant en personne,

et

Monsieur B_____, intimé, représenté par la REGIE C_____, _____ (GE), en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.09.2016.

EN FAIT

- A.** **a.** A_____ est le locataire d'un appartement de 2 pièces qu'il loue à B_____ au 1^{er} étage dans l'immeuble sis _____ (GE).
- b.** Par requête déposée le 8 avril 2014 au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, A_____ a contesté le motif du congé qui lui avait été adressé, soit la sous-location de son appartement.
- c.** Par citation à comparaître du 6 mai 2014 adressée par pli recommandé aux parties, la Commission a convoqué celles-ci à une audience de conciliation le 4 juin 2014. A_____ n'était ni présent ni représenté lors de cette audience.
- d.** Par décision du 4 juin 2014, la Commission a rayé la cause du rôle, vu le défaut du locataire (DCBL/1_____).
- e.** Par décision du 7 juillet 2014, la Commission a refusé la demande de restitution formée par A_____ le 10 juin 2014. La Cour a déclaré irrecevable l'appel formé par A_____ contre cette décision par arrêt du 27 avril 2015.
- f.** Lors de l'audience devant la Commission de conciliation du 22 décembre 2015, les parties ont convenu que B_____ accordait à A_____ un délai au 15 janvier 2016 pour libérer de sa personne, de ses biens et de toute personne faisant ménage commun avec lui l'appartement sis _____ (GE). Il était précisé que le procès-verbal de l'audience valait décision entrée en force au sens de l'art. 208 al. 2 CPC et jugement d'évacuation dès le 16 janvier 2016.
- g.** Par requête adressée au Tribunal des baux et loyers le 18 janvier 2016, B_____ a sollicité l'évacuation immédiate de A_____ de l'appartement sis _____ (GE) et a demandé l'autorisation de faire exécuter l'évacuation par la force publique.
- h.** Lors de l'audience devant le Tribunal du 12 avril 2016, A_____ a déclaré qu'il n'habitait plus dans l'appartement litigieux, mais que sa sœur et son enfant de six ans y résidaient.
- B.** Par jugement du 12 avril 2016, le Tribunal a autorisé B_____ à faire exécuter par la force publique le procès-verbal rendu le 22 décembre 2015 dès l'entrée en force de son jugement, le procès-verbal précité étant exécutoire.
- C.** **a.** Par courrier expédié à la Cour le 6 mai 2016, A_____ a formé recours contre le jugement du 12 avril 2016. Il a expliqué que sa sœur, qui était malade et vivait avec son fils qui allait à l'école dans le quartier, ne pouvait pas quitter l'appartement litigieux car elle n'avait pas trouvé d'autre logement et n'avait pas d'autre endroit où vivre.

b. B_____ a conclu à la confirmation de l'arrêt de la Cour du 27 avril 2015, du procès-verbal du 22 décembre 2015 et du jugement du Tribunal du 12 avril 2016.

c. Dans leur réplique et duplique, les parties ont persisté dans leurs explications et conclusions.

d. Les parties ont été informées par avis de la Cour du 14 juillet 2016 de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

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

En l'espèce, seule l'exécution de l'évacuation fait l'objet du jugement attaqué, l'évacuation ayant fait l'objet d'une décision de la Commission de conciliation du 22 avril 2016, qui est définitive et exécutoire. Seule la voie du recours est dès lors ouverte.

- 2.** **2.1** Le tribunal saisi examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC). D'après les principes généraux du droit de procédure civile, celles-ci doivent encore exister au moment du jugement.

Selon l'art. 59 al. 2 let. a CPC, le demandeur ou le requérant doit disposer d'un intérêt digne de protection. Un intérêt est également requis pour l'exercice de toute voie de droit (ATF 130 II 102 consid. 1.3 p. 105; 127 III 429 consid. 1b p. 431; 126 III 198 consid. 2b p. 201). La recevabilité d'un moyen de droit suppose que le jugement soit de nature à procurer au recourant l'avantage qu'il recherche. Le juge n'a pas à statuer sur un recours qui, s'il devait être admis, ne modifierait pas la situation juridique dans le sens des conceptions du plaideur. L'intérêt au recours fait défaut, en particulier, lorsque l'acte de l'autorité a été exécuté ou est devenu sans objet (arrêt du Tribunal fédéral 4P.137/2003 du 17 novembre 2003 consid. 2.1).

- 2.2** L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est régie par le droit fédéral (cf. art. 335 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). La situation "notoire" de pénurie de logement ne constitue en revanche pas un motif d'octroi de sursis (arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et les références citées).

L'art. 30 al. 4 de la loi genevoise d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (RS GE E 1 05 – LaCC) prévoient 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.

2.3 En l'espèce, le recourant n'habite plus dans l'appartement litigieux. L'annulation de la décision d'exécution de l'évacuation ne serait dès lors pas de nature à lui procurer un quelconque avantage. Il ne dispose pas d'un intérêt à contester la décision d'exécution de l'évacuation, de sorte que le recours est irrecevable.

En tout état de cause, même recevable, le recours aurait dû être rejeté. Les parties ont convenu le 22 décembre 2015 que le recourant serait autorisé à rester dans l'appartement jusqu'au 15 avril 2016 uniquement et que son évacuation pourrait être requise dès le lendemain. De plus, le recourant invoque que sa sœur – laquelle n'a pas la qualité de locataire mais habite dans l'appartement litigieux – est malade, que son jeune fils habite avec elle, qu'elle n'a pas trouvé un nouveau logement et n'a pas d'autre endroit où vivre. Le recourant n'étaye toutefois ses affirmations par aucun élément susceptible de les rendre crédibles, notamment quant aux efforts accomplis pour retrouver un logement et leur manque de succès. Il n'explique par ailleurs pas pourquoi sa sœur et son fils ne pourraient, par exemple, pas venir habiter chez lui, ne serait-ce que le temps qu'elle trouve un nouvel appartement. De plus, le recourant ne conclut pas à l'octroi d'un délai déterminé pour l'exécution de l'évacuation et réclame ainsi un report de celle-ci *sine die*, alors que l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail.

- 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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 6 mai 2016 par A_____ contre le jugement JTBL/339/2016 rendu le 12 avril 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/875/2016-7-SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente; Monsieur Cédric-Laurent MICHEL et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Monsieur Alain MAUNOIR, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.