

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8813/2017

ACJC/299/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 8 MARS 2018

Entre

Monsieur A_____ et **Monsieur B**_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 novembre 2017, comparant en personne,

et

Madame C_____, intimée, représentée par l'agence immobilière **D**_____, _____, dans les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14.03.2018.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/1078/2017 du 30 novembre 2017, reçu par A_____ et B_____ le 11 décembre 2017, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé C_____ à faire exécuter par la force publique l'arrêt de la Cour de justice ACJC/_____/2017 rendu le _____ 2017 dans la cause C/8813/2017 dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ et de tout tiers dont ils répondaient, de l'appartement de 5 pièces n° _____ situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à Genève (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

B. a. Par acte déposé à la Cour de justice le 21 décembre 2017, A_____ et B_____ forment "appel" contre le jugement précité, dont ils requièrent l'annulation. Ils concluent au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Ils font valoir qu'ils n'ont pas trouvé de solution de relogement, qu'ils souhaitent pouvoir continuer à occuper le logement litigieux, que les loyers ont toujours été payés à temps, qu'ils n'ont jamais eu le moindre problème avec le voisinage, et qu'ils ne comprennent pas pour quel motif la bailleuse souhaite les voir quitter le logement, alors qu'elle ne subit aucun dommage.

b. Dans sa réponse du 10 janvier 2018, C_____ conclut, principalement, à l'irrecevabilité de l'"appel" et, subsidiairement, au rejet du recours.

Elle fait valoir que les conclusions de l'acte du 21 décembre 2017 sont nouvelles, donc irrecevables, et que la motivation de celui-ci n'est pas suffisante.

c. Les parties ont été informées le 2 février 2018 de ce que la cause était gardée à juger, A_____ et B_____ ayant renoncé à leur droit de répliquer.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Par contrat de bail du 23 juillet 2014, C_____, bailleuse, a remis à bail à A_____ et B_____, locataires, un appartement de 5 pièces n° _____ au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à Genève, à l'usage d'habitation "du locataire" exclusivement. Le loyer a été fixé à 2'700 fr. par mois.

b. Par avis de résiliation du 13 mai 2015, la bailleuse a résilié le bail pour le 30 juin 2015 en invoquant l'art. 257f CO et un avertissement du 18 mars 2015.

Par jugement du 24 mai 2016, le Tribunal a déclaré valable le congé précité. Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour du 16 janvier 2017. Le recours en

matière civile des locataires a été rejeté par arrêt du Tribunal fédéral 4A_94/2017 du 27 juin 2017.

c. Par requête en protection du cas clair formée le 19 avril 2017, C_____ a requis du Tribunal l'évacuation de A_____ et B_____ et l'exécution directe de celle-ci.

d. Lors de l'audience du Tribunal du 1^{er} juin 2017, la bailleresse a persisté dans ses conclusions.

Les locataires n'ont pas pris de conclusions formelles.

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

e. Par jugement du 1^{er} juin 2017, le Tribunal a déclaré irrecevable la requête précitée. Ce jugement a été réformé par la Cour qui, par arrêt ACJC/_____/2017 du _____ 2017, a condamné A_____ et B_____ à évacuer de leurs personnes, de leurs biens et de tout tiers dont ils répondent l'appartement en question et renvoyé la cause au Tribunal pour qu'il statue sur les mesures d'exécution de l'évacuation requises par C_____.

f. Lors de l'audience du Tribunal du 30 novembre 2017, à laquelle étaient présents un représentant du département chargé du logement et un représentant des services sociaux, la bailleresse a persisté dans sa requête.

Les locataires ont déclaré qu'ils n'avaient rien à ajouter.

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

g. Dans le jugement attaqué, le Tribunal a retenu que les parties avaient eu l'occasion de faire valoir leurs moyens et que les conditions légales de l'exécution étaient réalisées, en précisant que dans la mesure où l'évacuation portait sur un logement, l'exécution par la force publique devait être précédée de l'intervention d'un huissier judiciaire.

EN DROIT

- 1. 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. 321 al. 2 CPC), l'acte du 21 décembre 2017 est recevable de ce point de vue.

1.2 La motivation est une condition de recevabilité du recours, prévue par la loi, qui doit être examinée d'office (art. 321 al. 1 CPC). La motivation d'un recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences posées pour un acte d'appel (art. 311 al. 1 CPC). Il incombe au recourant de motiver son acte, 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).

En l'espèce, les recourants, qui ne disposent plus depuis le 30 juin 2015 d'un titre les autorisant à demeurer dans l'appartement litigieux, n'expliquent pas en quoi le Tribunal aurait erré en retenant que les conditions légales de l'exécution étaient réalisées. Ils se bornent à exposer qu'ils souhaitent pouvoir continuer à habiter dans le logement, comme si le bail n'avait pas été résilié. Les arguments qu'ils développent visent en réalité la validité du congé, qui est acquise, et l'évacuation, qui a été prononcée par arrêt de la Cour du _____ 2017, définitif et exécutoire. Le recours, dirigé contre l'exécution de l'évacuation, n'est donc pas suffisamment motivé.

Il sera donc déclaré irrecevable.

Même s'il était recevable, le recours serait infondé, pour les motifs exposés ci-dessous.

2. 2.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée 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; 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, dans sa requête de protection du cas clair, la bailleresse a conclu à ce que le Tribunal ordonne l'exécution immédiate de l'évacuation requise. Lors des audiences du Tribunal des 1^{er} juin et 30 novembre 2017, les locataires n'ont fait valoir aucun motif humanitaire et n'ont même pas sollicité un sursis à l'exécution.

Les faits que les recourants allèguent pour la première fois devant la Cour sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). En tout état de cause, la motivation qu'ils développent ne vise pas l'obtention d'un sursis à l'exécution, mais l'annulation de l'évacuation, ce qui n'est pas admissible. De plus, les locataires, qui ne démontrent pas avoir recherché une solution de relogement, ont, dans les faits, bénéficié d'une prolongation du bail de 32 mois, ce qui est contraire aux principes précités.

Compte tenu de ce qui précède, c'est à bon droit que le Tribunal a autorisé la bailleresse à requérir immédiatement l'évacuation des locataires.

- 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 celui visé 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 21 décembre 2017 par A _____ et B _____ contre le jugement JTBL/1078/2017 rendu le 30 novembre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8813/2017-7 SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, Madame Eleanor MCGREGOR, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Bertrand REICH, 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.