



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9972/2018

ACJC/1634/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 26 NOVEMBRE 2018**

Entre

**Madame A** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu le 2 août 2018 et une ordonnance rendue le 30 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

et

**B** \_\_\_\_\_ [entité de droit public], sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.11.2018.

---

---

**EN FAIT**

- A. a.** Par jugement JTBL/545/2018 non motivé du 7 juin 2018, le Tribunal des baux et loyers a autorisé B\_\_\_\_\_ à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 31 janvier 2017, dès le 1<sup>er</sup> février 2018 (ch. 1 du dispositif), ainsi qu'à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ de l'appartement de 3 pièces au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ [à] Genève (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

La version motivée de ce jugement, notifiée à A\_\_\_\_\_ le 3 août 2018, porte la date du 2 août 2018.

- b.** Par ordonnance OTBL/689/2018 du 30 juillet 2018, notifiée à A\_\_\_\_\_ le 3 août 2018, le Tribunal a par ailleurs rejeté sa requête de restitution de son défaut à l'audience du Tribunal du 7 juin 2018.

- B. a.** Le 10 août 2018, A\_\_\_\_\_ a recouru tant contre le jugement du 2 août 2018 que contre l'ordonnance du 30 juillet 2018.

Dans son recours contre le jugement, elle a conclu préalablement à ce que la Cour suspende l'instruction du recours jusqu'à droit jugé sur sa demande de restitution du défaut et, principalement, à ce que la Cour annule le jugement du 2 août 2018 et autorise B\_\_\_\_\_ à requérir son évacuation par la force publique "dès qu'elle aura trouvé une solution de relogement".

Dans son recours contre l'ordonnance, elle a conclu à ce que la Cour annule cette dernière, annule le jugement du 2 août 2018 et ordonne au Tribunal de tenir une nouvelle audience.

- b.** Par arrêt du 22 août 2018, la Cour a admis la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à la suspension du caractère exécutoire du jugement du 2 août 2018 et octroyé l'effet suspensif au recours dans cette mesure.

- c.** Le 24 août 2018, B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet des recours formés par sa partie adverse.

- d.** A\_\_\_\_\_ a répliqué le 10 septembre 2018.

- e.** Les parties ont été informées le 27 septembre 2018 de ce que la cause était gardée à juger, B\_\_\_\_\_ n'ayant pas fait usage de son droit de dupliquer.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

- a.** A\_\_\_\_\_ occupe depuis le 2 mars 2006 un appartement de 3 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ [à Genève], dont B\_\_\_\_\_ est locataire

[principale]. Le sous-loyer a été fixé en dernier lieu à 1'356 fr. par mois, charges comprises.

**b.** Le sous-bail a été résilié pour défaut de paiement du loyer le 13 mai 2015 avec effet au 30 juin 2015. L'arriéré de paiement était à l'époque de 28'198 fr.

**c.** A\_\_\_\_\_ n'a pas contesté la résiliation mais n'a pas évacué les locaux à la date prévue, raison pour laquelle B\_\_\_\_\_ a déposé à son encontre, le 13 décembre 2016, une requête en évacuation.

Cette procédure a pris fin par un procès-verbal de conciliation entériné par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers daté du 31 janvier 2017. Les parties ont convenu que A\_\_\_\_\_ aurait droit à une unique prolongation de bail prenant fin le 31 janvier 2018. Le procès-verbal de conciliation valait jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> février 2018 et décision entrée en force au sens de l'art. 208 al. 2 CPC.

**d.** A\_\_\_\_\_ n'a pas restitué l'appartement à la date prévue, de sorte que B\_\_\_\_\_ a déposé, le 2 mai 2018, une requête en exécution, concluant à ce que le Tribunal l'autorise à requérir l'exécution par la force publique du procès-verbal précité.

**e.** A\_\_\_\_\_ n'était ni présente, ni représentée à l'audience fixée par le Tribunal le 7 juin 2018.

Cette audience s'est tenue en présence de C\_\_\_\_\_, représentant de B\_\_\_\_\_, et d'un représentant de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. D\_\_\_\_\_ a comparu pour le compte de B\_\_\_\_\_. Elle a indiqué que [cette dernière] persistait dans la requête et a précisé qu'aucune solution de relogement n'avait été trouvée pour la locataire.

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

**f.** La version non motivée du jugement querellé a été notifiée à A\_\_\_\_\_ le 19 juin 2018.

**g.** Le 25 juin 2018, A\_\_\_\_\_ a sollicité la convocation d'une nouvelle audience, au motif qu'atteinte d'une grave maladie psychique, elle traversait une dépression sévère. Elle a produit un certificat médical de son psychiatre, daté du 22 juin 2018, indiquant qu'elle était suivie depuis de nombreuses années pour différents troubles psychiques.

Ce certificat précise que A\_\_\_\_\_ a téléphoné à son psychiatre le 8 juin 2018 pour lui indiquer qu'elle n'avait pas été en mesure de se rendre à l'audience du 7 juin 2018 en raison d'une "grosse crise d'angoisse" qui l'avait "bloquée" dans son appartement.

---

## **EN DROIT**

- 1. 1.1** Le recours contre le jugement du 2 août 2018, formé contre les mesures d'exécution de l'évacuation et interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi est recevable (art. 309 let. a, 319 let. a et 321 CPC).

Le recours contre l'ordonnance de refus de la restitution de l'audience du 7 juin 2018 est également recevable, étant précisé que le refus de la restitution est une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3).

**1.2** Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

**1.3** Les motifs pouvant être invoqués sont la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

- 2.** Dans son ordonnance du 30 juillet 2018, le Tribunal, soit pour lui la présidente de la composition qui a statué sur le litige dans la décision au fond, a rejeté la requête de la recourante tendant à la restitution de son défaut lors de l'audience du 7 juin 2018 au motif que la cause du défaut avait disparu le 8 juin 2018, comme l'attestait le fait qu'elle avait été en mesure de téléphoner à son médecin ce jour-là pour l'informer de la situation. Il ressortait de plus du certificat médical que la crise d'angoisse qui avait "bloqué" la recourante chez elle avait pris fin dans la journée, lui permettant de prendre des mesures auprès d'un professionnel. La demande de restitution, formée le 25 juin 2018, soit plus de dix jours après le 8 juin 2018, était par conséquent tardive.

La recourante fait valoir que le Tribunal qui a rendu cette ordonnance n'était pas valablement constitué car la présidente n'était pas autorisée à statuer seule sur la question de la restitution du défaut. Elle aurait dû siéger avec deux juges assesseurs et en présence des représentants des services sociaux en application de l'art. 30 al. 3 LaCC. En tout état de cause, même si la crise d'angoisse de la recourante s'était dissipée le 7 juin 2018, son état dépressif persistait encore actuellement.

- 2.1 2.1.1** Selon l'art. 148 al. 1 CPC, le tribunal peut citer les parties à une nouvelle audience lorsque la partie défaillante en fait la requête et rend vraisemblable que le défaut ne lui est pas imputable ou n'est imputable qu'à une faute légère. La requête est présentée dans les dix jours qui suivent celui où la cause du défaut a disparu (art. 148 al. 2 CPC).

**2.1.2** A teneur de l'art. 124 al. 2 CPC, la conduite du procès peut être déléguée à l'un des membres du Tribunal.

Les ordonnances relevant de la conduite du procès ne se rapportent pas à l'objet du litige en tant que tel et ne se prononcent pas sur le bien-fondé de la demande (arrêt du Tribunal fédéral 5D\_160/2014 du 26 janvier 2015 consid. 2.3).

L'art. 16A du Règlement du Tribunal civil (E 2 05.41) prévoit que les décisions relevant de la conduite du procès, y compris celles sur l'administration des preuves, sont prises par le président de la composition à qui la procédure est attribuée. Le président en question signe les ordonnances y relatives.

Selon l'art. 30 al. 3 LaCC, le Tribunal appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement siège en présence des représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux.

**2.2** En l'espèce, en application de l'art. 124 al. 2 CPC et de l'art. 16A du Règlement du Tribunal civil, la présidente de la composition saisie de la cause était compétente pour rendre seule l'ordonnance du 30 juillet 2018.

La présence des représentants des services sociaux n'était par ailleurs pas nécessaire. En effet, l'art. 30 al. 3 LaCC n'est pas applicable à la décision relative à la restitution du défaut, puisque cette disposition ne vise que la décision finale, relative à l'exécution du jugement d'évacuation.

L'argumentation de la recourante sur ce point est d'ailleurs contradictoire; dans son recours contre l'ordonnance du 30 juillet 2018, elle se plaint de ce que le Tribunal n'a pas siégé en présence des représentants des services sociaux, alors qu'elle fait valoir, dans son recours contre le jugement du 2 août 2018, que celui-ci est entaché d'une irrégularité en raison du fait qu'il a été rendu en présence de ceux-ci (cf. infra consid. 3.2).

La composition du Tribunal qui a rendu l'ordonnance querellée était par conséquent correcte.

Par ailleurs, c'est à juste titre que le Tribunal a rejeté la requête de restitution du défaut. En effet, à supposer que la recourante ne pouvait pas se déplacer elle-même le jour de l'audience, il n'est pas établi que sa maladie l'a empêchée de mandater un avocat ou une autre personne pour la représenter lors de celle-ci.

En tout état de cause, comme l'a retenu le Tribunal, la requête de restitution du défaut est tardive puisque l'empêchement a disparu le lendemain de l'audience, ce qui n'est pas contesté par la recourante qui concède que sa crise d'angoisse s'est dissipée le 7 juin 2018. Ses allégations selon lesquelles l'empêchement perdurerait encore actuellement ne sont pas rendues vraisemblables, et sont en particulier contredites par le fait qu'elle a été capable de mandater un avocat pour recourir contre les décisions rendues par le Tribunal dans la présente cause.

La requête de restitution du défaut a par conséquent été rejetée à juste titre.

Le recours contre l'ordonnance du 30 juillet 2018 doit dès lors être également rejeté.

Ce qui précède rend sans objet la requête de la recourante tendant à la suspension de l'instruction du recours contre le jugement du 2 août 2018 jusqu'à droit jugé sur le recours contre l'ordonnance du 30 juillet 2018.

3. Dans son jugement au fond du 2 août 2018, le Tribunal a considéré que la recourante n'avait fait valoir aucun motif postérieur au procès-verbal de conciliation du 31 janvier 2017, valant jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> février 2018, qui s'opposerait à l'exécution dudit jugement, de sorte que l'exécution de l'évacuation devait être ordonnée.

La recourante soutient que le Tribunal aurait dû examiner d'office s'il existait des motifs humanitaires permettant de surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation. Elle ajoute qu'il aurait dû procéder à "l'audition des représentants des services sociaux", tout en soutenant que la présence desdits représentants est susceptible de constituer une violation de l'art. 6 CEDH, puisque, selon elle, "l'on peut légitimement se demander quelle est la position de B\_\_\_\_\_ lorsqu'[elle] siège avec le Tribunal au moment où ce dernier va rendre une décision alors même qu'[elle] est partie à la procédure".

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

La procédure d'exécution des jugements est soumise à la procédure sommaire (art 339 al. 2 CPC) et la maxime des débats est applicable (art. 55 al. 1 et 255 CPC). Lorsque la partie défenderesse ne comparait pas à l'audience, le juge doit, sous réserve de l'art. 153 al. 2 CPC, statuer sur la base des actes du demandeur et du dossier (art. 234 CPC par analogie; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_295/2017 du 25 avril 2018 consid. 3).

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).

---

L'art. 30 al. 4 de la LaCC prévoit 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.

**3.2** En l'espèce, la recourante, qui n'a pas comparu à l'audience fixée par le Tribunal, n'a fait valoir aucun motif justifiant un sursis à l'exécution du jugement d'évacuation.

Il n'incombait pas au Tribunal d'examiner d'office cette question, puisque la maxime des débats est applicable dans la procédure d'exécution.

Le grief selon lequel le Tribunal aurait dû procéder à "l'audition des services sociaux", soit B\_\_\_\_\_, pour autant qu'on puisse en comprendre le sens, est infondé puisque B\_\_\_\_\_ était [représentée] à l'audience par D\_\_\_\_\_ et s'est [exprimée].

La présence à l'audience de C\_\_\_\_\_, de B\_\_\_\_\_, en tant que [représentante] des services sociaux, n'est par ailleurs pas contraire à l'art. 6 CEDH puisque [l'intéressée] n'a pas participé à la prise de décision et n'est pas signataire du jugement querellé.

En tout état de cause, aucun motif justifiant l'octroi à la recourante d'un sursis supplémentaire ne ressort du dossier. L'exécution de l'évacuation ne saurait être soumise à la condition que celle-ci retrouve un logement, comme elle le voudrait, car cela équivaldrait à l'octroi d'une prolongation de bail de durée indéterminée, ce qui serait contraire au droit fédéral.

Le bail est résilié depuis presque trois ans et la recourante n'a pas respecté l'engagement qu'elle avait pris de quitter les locaux à fin janvier 2018. Le principe de proportionnalité commande que son évacuation soit exécutée sans plus tarder.

Le fait que la recourante soit atteinte de différents problèmes psychiques depuis de nombreuses années selon le certificat médical du 22 juin 2018 n'y change rien, étant souligné en tout état de cause que le Tribunal n'était pas en possession dudit certificat lorsqu'il a statué, à l'issue de l'audience du 7 juin 2018.

Le jugement querellé sera par conséquent confirmé.

- 4.** Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

---

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

**A la forme :**

Déclare recevables les recours interjetés le 10 août 2018 par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTBL/689/2018 rendue le 30 juillet 2018 et le jugement JTBL/545/2018 rendu le 2 août 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9972/2018.

**Au fond :**

Rejette ces recours.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Madame Eleanor McGREGOR, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.*

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

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.*