

Tribunal fédéral - 4A_232/2018

Ire Cour de droit civil

Arrêt du 23 mai 2018

Expulsion ; procédure

Droit de réplique élargi

Sursis à l'évacuation forcée

Art. 236 al. 3, 343 al. 1 lit. d
CPC ; 5 al. 2, 29 al. 2 Cst.

Le **droit d'être entendu**, y compris le droit de réplique élargi, est une **garantie constitutionnelle**, dont la **violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond** ; il n'est toutefois pas une fin en soi ; **lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu exercer sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision** attaquée ; en l'espèce, la cour cantonale n'a pas transmis le mémoire de réponse à l'appelant ; celui-ci ne mettait cependant pas en doute son obligation de restituer les logements litigieux, de sorte qu'il n'a pas lieu d'annuler l'arrêt attaqué (consid. 6).

La **restitution de locaux** suppose leur **évacuation forcée**, c'est-à-dire une mesure de contrainte directe ; le juge peut **accorder à la partie condamnée un délai** au cours duquel celle-ci ne sera pas exposée à la contrainte et pourra se soumettre au jugement en évacuant et en restituant volontairement les biens occupés ; il doit d'ailleurs respecter le **principe général de la proportionnalité** et éviter que les personnes impliquées ne se trouvent soudainement privées de tout abri ; l'évacuation forcée ne peut **pas être ordonnée sans ménagement** ; le juge ne peut cependant **pas différer longuement l'exécution forcée** et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès ; le délai d'exécution ne doit notamment **pas remplacer la prolongation du bail** lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée ; en l'espèce, le locataire a obtenu une prolongation judiciaire de bail jusqu'au 19 décembre 2016 ; il avait donc déjà joui en fait d'un délai de plus de quinze mois lorsque la cour cantonale a statué sur la requête d'exécution forcée du bailleur, le 26 mars 2018 ; or le locataire résistait à l'action en restitution sans élever aucun moyen de défense sérieux et ne saurait donc se prétendre surpris par sa condamnation à évacuer les lieux ; le principe de proportionnalité n'exige donc pas de lui accorder un sursis supplémentaire (consid. 7).

Composition

Mmes les juges Kiss, présidente, Klett et Niquille.

Greffier : M. Thélin.

Participants à la procédure

X.,
défendeur et recourant,

contre

A. et
B.,
représentées par Me Andreas Fabjan,
demandereses et intimées.

Objet

bail à loyer; expulsion du locataire

recours contre l'arrêt rendu le 26 mars 2018 par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice
du canton de Genève
(C/28055/2017, ACJC/372/2018).

Considérant en fait et en droit :

1.

X. a pris à bail deux logements au quatrième étage d'un bâtiment de la commune de Chêne-Bougeries, soit un appartement de quatre pièces et un studio. A l'issue d'une prolongation accordée par le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, confirmée par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice, le contrat a pris fin le 19 décembre 2016.

Usant de la procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC pour la solution rapide des cas clairs, les bailleuses A. et B. ont requis le Tribunal des baux et loyers d'ordonner l'évacuation forcée des deux logements, au besoin avec le concours de la force publique. Bien que dûment convoqué, le défendeur ne s'est pas présenté à l'audience.

Le tribunal s'est prononcé le 23 janvier 2018; il a condamné le défendeur à évacuer les locaux et il a autorisé les demanderesses à requérir l'évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement.

2.

Le défendeur a appelé de ce prononcé. Invitées à répondre à l'appel, les demanderesses ont déposé un mémoire qui n'a pas été aussitôt transmis au défendeur. La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 26 mars 2018; elle a déclaré l'appel irrecevable. Le défendeur a reçu le mémoire de réponse avec l'arrêt de la Cour.

Selon l'arrêt, l'appel est irrecevable parce que dépourvu de conclusions satisfaisant aux exigences légales. De plus, le défendeur ne met pas en doute que les conditions légales d'une évacuation forcée soient accomplies; il se plaint de violation de son droit d'être entendu sans exposer en quoi cette violation a pu influencer l'issue de la cause; enfin, il n'est pas recevable à réclamer un sursis à l'évacuation forcée qu'il n'a pas sollicité devant les premiers juges.

3.

Par écriture du 17 avril 2018, le défendeur attaque l'arrêt auprès du Tribunal fédéral. Il conclut de manière au moins implicite à l'annulation de ce prononcé et au renvoi de la cause à la Cour de justice pour nouvelle décision.

Une demande d'effet suspensif et une demande d'assistance judiciaire sont jointes au recours.

Invitées à prendre position sur la demande d'effet suspensif, les demanderesses concluent à son rejet.

4.

Le présent arrêt mettant fin à la cause, il n'est pas nécessaire de statuer sur la demande d'effet suspensif.

5.

Dans les contestations en matière de droit du bail à loyer, la recevabilité du recours ordinaire en matière civile suppose une valeur litigieuse minimum de 15'000 fr. selon l'art. 74 al. 1 let. a LTF. Il n'est pas nécessaire de vérifier si ce seuil est en l'espèce atteint car le recours est de toute manière voué au rejet.

6.

Le défendeur se plaint de violation du droit de réplique élargi que les art. 29 al. 1 Cst. et 6 par. 1 CEDH garantissent dans les procédures judiciaires, consistant en ce que chaque partie a le droit de prendre position sur toutes les écritures de l'autorité précédente ou des adverses parties, y compris lorsque ces documents ne présentent pas d'éléments nouveaux ni importants (ATF 138 I 484 consid. 2 p. 485; 138 I 154 consid. 2.3.3 p. 157; voir aussi ATF 142 III 324 consid. 2.2 p. 237).

Le droit des parties d'être entendues, y compris leur droit de réplique élargi, est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Le droit d'être entendu n'est toutefois pas une fin en soi; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire n'aboutisse à un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu exercer sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 p. 386).

En appel, la Cour de justice n'a certes pas mis le défendeur en mesure de prendre position sur le mémoire de réponse des demanderesses. A l'appui du recours au Tribunal fédéral, ce plaideur affirme qu'il « [avait] pourtant bien des arguments à faire valoir à l'encontre du long mémoire » de ses adversaires, mais il omet totalement de préciser lesquels. Devant la Cour, il ne mettait pas en doute l'obligation de restituer les deux logements qui lui est imposée par l'art. 267 al. 1 CO. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'annuler l'arrêt de cette autorité.

Les conclusions soumises à la Cour tendaient seulement à l'annulation du jugement et au renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers. La Cour a jugé ces conclusions insuffisantes au regard de la jurisprudence relative à l'art. 311 al. 1 CPC (ATF 137 III 617 consid. 4.2 et 4.3 p. 618). Le défendeur ne le conteste pas mais il se plaint de formalisme excessif. Compte tenu que l'obligation de restituer l'appartement n'était pas mise en doute, cet éventuel vice de l'arrêt attaqué ne peut pas non plus entraîner l'annulation.

7.

Le défendeur reproche à la Cour de justice de ne lui avoir pas accordé un sursis à l'évacuation forcée.

En tant que la restitution de locaux suppose leur évacuation forcée, c'est-à-dire une mesure de contrainte à exercer contre la partie tenue à restitution, le juge saisi du litige doit ordonner cette évacuation forcée en application des art. 236 al. 3 et 343 al. 1 let. d CPC. Le juge peut accorder à la partie condamnée un délai au cours duquel celle-ci ne sera pas exposée à la contrainte et pourra se soumettre au jugement en évacuant et en restituant volontairement les biens occupés (Franz Kellerhals, in Commentaire bernois, n° 59 ad art. 343 CPC). Le juge doit d'ailleurs respecter le principe général de la proportionnalité (art. 5 al. 2 Cst.) et éviter que les personnes impliquées ne se trouvent soudainement privées de tout abri. L'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (ATF 117 Ia 336 consid. 2b p. 339; 119 Ia 28 consid. 3 p. 33).

Compte tenu que la prolongation judiciaire du bail à loyer est arrivée à échéance le 19 décembre 2016, le défendeur avait déjà joui en fait d'un délai de plus de quinze mois lorsque la Cour de justice a statué le 26 mars 2018. Parce que ce plaideur résistait à l'action en restitution sans élever aucun moyen de défense sérieux, il ne saurait se prétendre surpris par sa condamnation à évacuer les lieux. Dans ces conditions, le principe de la proportionnalité n'exige pas d'accorder un sursis supplémentaire.

8.

Le recours se révèle privé de fondement, dans la mesure où il est recevable.

Selon l'art. 64 al. 1 LTF, le Tribunal fédéral peut accorder l'assistance judiciaire à une partie à condition que celle-ci ne dispose pas de ressources suffisantes et que ses conclusions ne paraissent pas d'emblée vouées à l'échec. En l'occurrence, la procédure entreprise devant le Tribunal fédéral

n'offrait manifestement aucune chance de succès, ce qui entraîne le rejet de la demande d'assistance judiciaire.

A titre de partie qui succombe, le défendeur doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral et les dépens auxquels les adverses parties peuvent prétendre pour avoir pris position sur la demande d'effet suspensif.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

La demande d'assistance judiciaire est rejetée.

2.

Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

3.

Le défendeur acquittera un émolument judiciaire de 1'000 francs.

4.

Le défendeur versera une indemnité de 1'000 fr. aux demanderesses, créancières solidaires, à titre de dépens.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 23 mai 2018

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La présidente : Kiss

Le greffier : Thélin