



POUVOIR JUDICIAIRE

C/13454/2023

ACJC/1724/2023

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 28 DECEMBRE 2023

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 23 novembre 2023, représentée par Me Sébastien LORENTZ, avocat, c/o Lawffice SA, rue Général-Dufour 22, case postale 315, 1211 Genève 4,

et

B _____ [association], p.a. **C** _____ [société], _____, intimée, représentée par la régie immobilière **D** _____.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 décembre 2023.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/998/2023 rendu le 23 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers par lequel il a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 3 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'échéance d'un délai de trois mois après l'entrée en force du présent jugement (ch. 2), a précisé que, l'évacuation portant sur un logement, l'exécution du jugement par la force publique doit être précédée de l'intervention d'un huissier judiciaire (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 14 décembre 2023 à l'adresse du greffe de la Cour par A_____;

Attendu qu'elle a conclu à l'annulation dudit jugement;

Qu'elle a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Qu'il ressort pour le surplus du dossier que le contrat de bail initial avait été conclu le 20 novembre 1987 avec E_____, locataire, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève;

Qu'il a été résilié par avis du 13 décembre 2022 pour le 31 janvier 2023; le congé n'a pas été contesté;

Que préalablement, E_____ avait remis en sous-location l'appartement concerné à A_____;

Que le Tribunal a ordonné l'évacuation de E_____ par jugement du 25 octobre 2023, désormais en force;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête adressée le 20 juin 2023 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair, les indemnités n'étant plus versées depuis plusieurs mois;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la décision sur requête de suspension du caractère exécutoire est prise par un juge unique sur délégation (art. 18 al. 2 LaCC);

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (not. ATF 137 III 475 c. 4.1);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et prend également en considération les chances de succès du recours (not. Arrêt du Tribunal fédéral 4A_337/2014 c. 3.1);

Considérant que seule la voie du recours est ouverte, *in casu*, de sorte que la remise en cause partielle de l'état de fait du Tribunal ne pourrait être examinée;

Que le recours apparaît par ailleurs *prima facie* dénué de chance de succès, la recourante ne contestant pas ne pas avoir payé les indemnités dues;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

Le Président *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête d'effet suspensif formée par A_____ dans le cadre du recours interjeté le 14 décembre 2023 contre le jugement JTBL/998/2023 rendu le 23 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13454/2023.

Dit qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président *ad interim*; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indications des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.

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