



POUVOIR JUDICIAIRE

C/18769/2022

ACJC/599/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 14 mai 2024

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 avril 2024, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Jean-Marc SIEGRIST, avocat, Siegrist & Lazzarotto, Quai des Bergues 23, 1201 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14 mai 2024.

Vu le jugement JTBL/426/2024 rendu le 18 avril 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 1 pièce n° 203 au 2ème étage de l'immeuble sis avenue 1_____ no. _____ à C_____ [GE], ainsi que la place de stationnement n° 47 au 1er sous-sol de l'immeuble sis avenue 1_____ nos. _____ à C_____ (chiffre 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel, subsidiairement recours, déposé le 6 mai 2024 par A_____ contre ce jugement, concluant, à son annulation et à ce que la requête en évacuation et demande en paiement soit déclarée irrecevable;

Qu'il a conclu préalablement et sur recours à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

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

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF [144 III 346](#) consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral [4A 565/2017](#) du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

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);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours

(arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Qu'en l'espèce, sans qu'il soit nécessaire de trancher la question de savoir si la voie de l'appel ou du recours est ouverte contre le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris, au vu du faible montant du loyer (615 fr. pour l'appartement et 100 fr. pour la place de parking), il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Qu'il convient par ailleurs de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC);

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/426/2024 rendu le 18 avril 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18769/2022-24.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.