REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/10678/2022 **ACJC/1025/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 3 AOUT 2022

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 juin 2022, représenté par l'ASLOCA, sise rue du Lac 12, 1211 Genève 6, en les bureaux duquel ils font élection de domicile,

et

C_____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Stefan BERARD, avocat, place Bel-Air 2, case postale 7252, 1002 Lausanne (VD), en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 août 2022

Vu le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 5ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève, pour un loyer mensuel de 2'000 fr., charges de 150 fr. en sus;

Vu la vaine mise en demeure du 17 mars 2022, suite à laquelle la bailleresse a, par avis officiel du 26 avril 2022, résilié le bail pour le 31 mai 2022;

Vu la non restitution des locaux;

Attendu, **EN FAIT**, que, par requête du 2 juin 2022 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis, par la procédure en protection du cas clair, l'évacuation des locataires, demande assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Que, par jugement JTBL/539/2022 rendu le 30 juin 2022, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de quatre pièces situé au 5ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et A_____ et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux dès le 1er octobre 2022 (ch. 2), condamné B_____ et A_____ à verser à C_____ SA la somme de 6'749 fr. 65 avec intérêts à 5% à compter du 15 mars 2022 (ch. 3), ordonné la libération, en faveur de C_____ SA, des montants consignés par B_____ et A_____ auprès des Services financiers du Pouvoir judiciaire, à l'exception de la somme de 2'150 fr. consignée le 25 avril 2022 (réf. : 2_____ MAI 2022) (ch. 4), déclaré irrecevable la requête pour le surplus (ch. 5), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6) et dit que la procédure était gratuite (ch. 7);

Que le 21 juillet 2022 les locataires ont formé appel et recours contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à l'annulation des chiffres 1 à 4 du dispositif du jugement entrepris et, notamment, à ce que soit déclarée irrecevable la requête de l'intimée du 2 juin 2022;

Qu'ils ont, préalablement, conclu à la restitution de l'effet suspensif au recours;

Qu'interpellée, la bailleresse a, par écriture du 28 juillet 2022, conclu au rejet de la requête;

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);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral

4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

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; arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte;

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que les locataires forment également recours contre l'exécution de l'évacuation;

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'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/539/2022 rendu le 30 juin 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10678/2022-25.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication 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.