



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/10767/2020

ACJC/1663/2020

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MERCREDI 25 NOVEMBRE 2020**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1<sup>er</sup> octobre 2020, comparant par Me Cyril MIZRAHI, avocat, avenue Vibert 9, 1227 Carouge (GE), en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**VILLE DE GENEVE**, représentée par la GERANCE IMMOBILIERE MUNICIPALE, rue de l'Hôtel-de-Ville 5, case postale 3983, 1211 Genève 3, intimée, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25.11.2020.

---

Vu la résiliation du bail conclu entre les parties, pour le 30 novembre 2018, sur la base de l'article 257f CO;

Vu l'autorisation de procéder délivrée par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 29 avril 2019, suite à la contestation de la résiliation extraordinaire, formée par A\_\_\_\_\_ (C/1\_\_\_\_\_/2018);

Vu l'absence d'introduction de la cause devant le Tribunal par celui-ci;

Vu la demande de protection en cas clair formée par VILLE DE GENEVE le 15 juin 2020, par laquelle celle-ci a conclu à la condamnation de A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de toute personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de 2 pièces n° 65 au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 2\_\_\_\_\_ [GE], ainsi que la cave n° 65, en les laissant en bon état, et à être autorisée à requérir l'expulsion par la force publique dès l'entrée en force du jugement;

Vu l'audience devant le Tribunal du 17 septembre 2020, lors de laquelle A\_\_\_\_\_ n'était ni présent ni représenté, VILLE DE GENEVE exposant avoir proposé plusieurs appartements, dont un sur le même palier, au locataire, lequel les a tous refusés;

Vu le jugement non motivé du 1<sup>er</sup> octobre 2020, notifié à A\_\_\_\_\_ par huissier judiciaire le 7 octobre 2020;

Vu la demande de motivation du 19 octobre 2020;

Vu le jugement JTBL/689/2020 rendu le 1<sup>er</sup> octobre 2020, motivé le 21 octobre 2020 et expédié pour notification aux parties le 22 octobre 2020, par lequel le Tribunal des baux et loyers 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 deux pièces n° 65 situé au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 2\_\_\_\_\_ [à] Genève, ainsi que la cave n° 65 (ch. 1 du dispositif), autorisé la VILLE DE GENEVE à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du présent jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel formé le 5 novembre 2020 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que A\_\_\_\_\_ a conclu à l'annulation du jugement précité, à la constatation de la nullité de la résiliation et, subsidiairement, à l'octroi d'un délai de six mois pour libérer l'appartement et la cave;

Que, préalablement, il a conclu au maintien de l'effet suspensif respectivement à la restitution de celui-ci, si la Cour devait considérer son acte comme un recours;

Que le 13 novembre 2020, VILLE DE GENEVE a conclu au retrait de l'effet suspensif à l'appel formé par A\_\_\_\_\_ le 5 novembre 2020; qu'elle fait valoir que celui-ci de fait a

---

---

déjà bénéficié d'une prolongation de deux ans; qu'il persiste à refuser toute intervention d'entreprises dans son appartement, laissant ainsi les insectes xylophages se propager dans l'immeuble, un traitement ayant déjà dû être ordonné chez un voisin;

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 tel est le cas en l'espèce, ce que les parties ne contestent pas;

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 130, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable;

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

Que l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 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, il se justifie d'autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance; qu'en effet, la bailleuse a un intérêt manifeste à pouvoir procéder à un assainissement de l'appartement, possible seulement après le départ de l'appelant, dans la mesure où celui-ci s'oppose à toute mesure de cet ordre, afin d'éviter que d'autres logements ne soient infectés, ce qui a déjà été le cas; que le locataire ne semble pas avoir entrepris la moindre recherche en vue de se reloger, refusant au contraire les solutions proposées par la bailleuse; qu'ainsi son intérêt à pouvoir demeurer dans l'appartement pour disposer de temps afin de se reloger ne mérite pas protection; que de surcroît, il a déjà bénéficié de fait d'une prolongation de près de deux ans, en vain;

Qu'en conséquence, la requête de l'intimée sera admise.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Admet la requête de VILLE DE GENEVE d'exécution anticipée du jugement JTBL/689/2020 rendu le 1<sup>er</sup> octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10767/2020-7-SD.

Ordonne en conséquence l'exécution anticipée dudit jugement.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Maïté VALENTE

**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.*