



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11130/2016

ACJC/199/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU JEUDI 23 FEVRIER 2017**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 janvier 2017, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) **B**\_\_\_\_\_, intimée, représentée par **D**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

2) **Monsieur C**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE), autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.02.2017.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces n° 41 au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'800 fr. par mois;

Que par avis du 29 mars 2016, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 31 mai 2016, considérant que les locataires n'avaient pas donné suite à sa mise en demeure du 18 février 2016 de lui régler, sous les 30 jours, le montant de 3'600 fr. correspondant à un arriéré de loyer et de charges pour les mois de janvier et février 2016;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 2 juin 2016, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Que le Tribunal a tenu une audience le 25 août 2016 lors de laquelle l'absence de A\_\_\_\_\_ a été excusée, à l'issue de laquelle la cause a été gardée à juger;

Que, par jugement JTBL/763/2016 rendu le 25 août 2016, expédié pour notification à la bailleresse et au locataire le 5 septembre suivant et à A\_\_\_\_\_ le 14 septembre par huissier judiciaire, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 4 pièces n° 41 situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Que, par arrêt ACJC/1556/2016 du 28 novembre 2016, la Cour de justice, sur recours de A\_\_\_\_\_, a annulé ledit jugement et renvoyé la cause au Tribunal pour instruction et nouvelle décision;

Qu'à l'audience du Tribunal du 26 janvier 2017, la bailleresse a indiqué que le montant de l'arriéré s'élevait à 13'953 fr. 30 et a persisté dans ses conclusions;

Que A\_\_\_\_\_ a, pour sa part, déclaré vivre seule dans le logement en cause, être en incapacité de travail et bénéficier d'aides financières de l'Hospice général;

Qu'elle a requis, si son évacuation devait être prononcée, qu'un délai de neuf mois lui soit accordé pour quitter le logement;

Que la bailleresse a accepté que l'exécution de l'évacuation ait lieu le 31 mars 2017;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

---

Que, par jugement JTBL/73/2017 rendu le 26 janvier 2017, expédié pour notification aux parties le 31 janvier suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017 (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 13 février 2017 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'elle a conclu à l'annulation de la décision entreprise et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 octobre 2017;

Qu'elle a fait grief aux premiers juges d'avoir violé son droit d'être entendue ainsi que le principe de proportionnalité, s'agissant des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de l'effet suspensif, indiquant que le recours était dénué de chances de succès, la locataire ayant bénéficié, du fait de la présente procédure, de temps pour trouver une solution de relogement et le Tribunal lui ayant accordé un sursis de 60 jours;

Que C\_\_\_\_\_ ne s'est pas déterminé;

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée et sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, dès lors que son argumentation concerne uniquement la motivation de la décision et les circonstances à prendre en considération relativement au délai d'exécution de l'évacuation;

Que par conséquent, seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, compte tenu des faibles chances de succès du recours;

Que le délai pour l'exécution de l'évacuation a été fixé au 1<sup>er</sup> avril 2017;

Qu'il convient également 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 de la recourante sera rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/73/2017 rendu le 26 janvier 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11130/2016-7-SE formée par A\_\_\_\_\_.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**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.*