



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11246/2020

ACJC/1352/20

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés chemin _____, _____ [GE],
recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 20 août 2020,
comparant en personne,

et

FONDATION C_____, p.a. et représentée par SECRETARIAT DES FONDATIONS
IMMOBILIERES DE DROIT PUBLIC, Rue Gourgas 23bis, 1205 Genève, intimée,
comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 septembre
2020

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 5^{ème} étage de l'immeuble sis 1 _____ au D _____ (Genève);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'143 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler la somme de 2'286 fr. à titre d'arriérés de loyer et de charges des mois de février et mars 2020, la bailleresse a, par avis officiels du 24 avril 2020, résilié le contrat de bail pour le 31 mai 2020;

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

Que, par requête adressée le 18 juin 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 20 août 2020 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a indiqué que le montant de la dette s'élevait à 4'612 fr. et produit un décompte actualisé;

Que les locataires ne se sont pas présentés ni fait représenter;

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

Que, par jugement JTBL/563/2020 rendu le 20 août 2020, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens l'appartement en cause (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 ce jugement a été notifié aux locataires par huissier judiciaire le 9 septembre 2020;

Vu le recours expédié le 18 septembre 2020 par les locataires contre ce jugement; qu'ils ont allégué de nouveaux faits et pris de nouvelles conclusions;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant huit mois;

Qu'ils ont 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, par écritures du 25 septembre 2020 au rejet de la requête d'effet suspensif, et, sur le fond, à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet;

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., 2019, n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer 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 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours n'est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès; que les recourants, qui n'ont pas comparu à l'audience du Tribunal, font valoir de nouveaux faits et prennent de nouvelles conclusions dans la présente procédure de recours, lesquels sont irrecevables en application de l'art. 326 al. 1 CPC;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/563/2020 rendu le 20 août 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11246/2020-7-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; 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.

Valeur litigieuse des conclusions inférieure à 10'000 fr. (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1; 6 x 1'143 fr.).