

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11288/2016

ACJC/1222/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2016

Entre

Monsieur A._____ **et Madame B.**_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 août 2016, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

C._____, représentée par **D.**_____, _____, intimée, comparant par Me Karin ETTER, avocate, boulevard St-Georges 72, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.09.2016.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de deux pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble sis _____, à Genève;

Que par avis officiels du 13 novembre 2014, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 31 janvier 2015 pour sous-location non autorisée;

Que ces congés ont été contestés par les locataires;

Attendu qu'à l'audience du 5 février 2015 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, les locataires ont accepté la résiliation du bail; les parties sont convenues d'un délai de départ des locataires au 31 mars 2016, ceux-ci étant autorisés dans l'intervalle à restituer les locaux en tout temps moyennant un préavis écrit d'un mois pour le 15 ou la fin d'un mois, et que le procès-verbal de conciliation valait jugement d'évacuation dès le 1^{er} avril 2016;

Que ce procès-verbal est exécutoire;

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

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 3 juin 2016, la bailleuse a requis l'exécution forcée indirecte du jugement d'évacuation du 5 février 2015;

Qu'elle a conclu à ce que l'exécution forcée du procès-verbal soit prononcée par le Tribunal et à ce qu'il ordonne en conséquence à un huissier judiciaire, voire à la force publique, de procéder à l'évacuation forcée immédiate des locataires;

Qu'à l'audience du 25 août 2016 devant le Tribunal, tenue en présence d'un représentant de l'Hospice général et de l'Office cantonal du logement et de la planification, A. _____ a indiqué n'avoir reçu aucune proposition de relogement de la Ville de Genève et ne pas avoir cherché un nouveau logement, motif pris de l'existence d'actes de défaut de biens délivrés à son encontre; il avait procédé à un échange d'appartement avec un des voisins et vivait dans ce logement avec son épouse, qui ne travaillait pas, ainsi que leurs deux enfants âgés de 20 mois et 4 ans;

Que la bailleuse a persisté dans ses conclusions;

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

Que, par jugement JTBL/766/2016 rendu le 25 août 2016, expédié pour notification aux parties le 30 août 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 de 2 pièces situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis _____, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès 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 le recours déposé le 12 septembre 2016 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il a conclu à la constatation de la nullité du jugement querellée, et, subsidiairement, à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 décembre 2016;

Qu'ils ont fait valoir qu'ils occupaient le logement en cause avec leurs deux enfants en bas âge et qu'ils ne disposaient d'aucune solution de relogement;

Qu'ils étaient à jour dans le paiement du loyer;

Que le Tribunal n'avait ainsi pas respecté le principe de proportionnalité en ne leur accordant pas un sursis à l'évacuation;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, le 15 septembre 2016, au rejet de la demande de restitution de l'effet suspensif, et, sur le fond, au déboutement des locataires de leurs conclusions et à la confirmation du jugement entrepris;

Qu'elle a souligné que les locataires n'avaient pas entrepris de démarches en vue de se reloger et qu'il n'existait pas de garantie de restitution effectivement du logement au 31 décembre 2016 si ce délai leur était accordé;

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 la présente procédure n'a trait qu'aux mesures d'exécution indirectes prononcées par le Tribunal;

Qu'en effet, un procès-verbal, valant jugement d'évacuation, a été conclu entre les parties le 5 février 2015, décision exécutoire, de sorte que le prononcé de l'évacuation ne peut être remis en cause dans la présente affaire;

Qu'en conséquence, seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 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 des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC);

Que l'intimée a par ailleurs d'ores et déjà répondu au recours, de sorte que celui-ci sera, après éventuel nouvel échange d'écritures entre les parties, gardé à juger à brève échéance;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/766/2016 rendu le 25 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11288/2016-7-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.