REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11351/2022 **ACJC/1149/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 5 SEPTEMBRE 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 août 2022, représentée par sa curatrice, Mme B_____, Secteur juridique DCS-SPAd, case postale 107, 1211 Genève 8, comparant en personne,

et

Monsieur C_____, p.a. E_____ SA, _____, intimé, représenté par [la société] F_____, _____, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 06.09.2022.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'432 fr. par mois;

Que le contrat de bail a été résilié le 25 juin 2021 pour le 31 juillet 2021 pour violation du devoir de diligence;

Qu'il a également été résilié pour son échéance ordinaire au 31 mai 2022;

Que ces congés n'ont pas été contestés par la locataire;

Que les locaux n'ont pas été restitués par cette dernière;

Que, par requête déposée le 14 juin 2022 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 17 août 2022 devant le Tribunal, le bailleur a persisté dans ses conclusions; que la locataire, représentée par son curateur, a déclaré que les résiliations n'avaient pas pu être contestées, dès lors que la curatelle avait été ordonnée à la fin de l'année 2021; que des recherches de solution de relogement avaient été entreprises;

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

Que, par jugement JTBL/606/2022 du 17 août 2022, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire 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);

Vu le recours expédié le 29 août 2022 par A_____ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 septembre 2022;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu, par écritures du 2 septembre 2022, au rejet de la requête d'effet suspensif;

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 2ème éd., n. 6 ad art. 325 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, de sorte que 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 de la recourante;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, 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. 257 al. 1 CPC); que l'intimé a d'ores et déjà été invité à répondre sur le fond;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante 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/606/2022 rendu le 17 août 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11351/2022-24-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.