

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11792/2025

ACJC/1350/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 3 OCTOBRE 2025

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 août 2025,

et

Madame B _____, domiciliée _____, intimée, représentée par [l'agence immobilière] C _____.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 octobre 2025

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/786/2025 du 28 août 2025 (expédié pour notification dans sa version motivée le 17 septembre 2025), par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de trois pièces n° 11 au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève ainsi que la cave n° 2 (ch. 6 [*recte* 1]), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 6 [*recte* 2]), condamné A_____ à verser à B_____ 17'036 fr. 20 avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 15 février 2025 (ch. 8 [*recte* 3]), débouté les parties de toute autre conclusion (ch. 9 [*recte* 4]) et rappelé que la procédure était gratuite (ch. 10 [*recte* 5]);

Attendu que le Tribunal a considéré que les conditions de l'art. 257d al. 2 CO avaient été respectées, que A_____ violait l'art. 267 al. 1 CO en n'ayant pas restitué les locaux loués à la fin du bail, et que, vu l'arriéré de loyer, l'absence de proposition concrète de la précitée quant au remboursement de la dette et au paiement des indemnités courantes, l'exécution immédiate devait être prononcée;

Vu les actes séparés de recours et appel formés le 26 septembre 2025 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation de celui-ci, cela fait au rejet de la demande d'évacuation et au déboutement de B_____ des fins de ses conclusions en paiement, et à la constatation de ce que sa situation financière "résulte d'une saisie de salaire abusive décidée par l'Etat, empêchant le respect du minimum vital et du paiement régulier des loyers";

Attendu que, dans son recours, A_____ a conclu à titre subsidiaire et nouvellement à la suspension de l'évacuation jusqu'au jugement définitif dans les causes C/2_____/2025 et C/3_____/2025;

Que, dans ses actes, elle n'a pas formulé de critique à l'endroit de la motivation du jugement, se limitant à invoquer les autres causes en cours auxquelles elle était partie devant la juridiction des baux et loyers, et les conditions de la saisie de salaire qu'elle subissait;

Vu la requête d'effet suspensif que comporte le recours;

Attendu que celle-ci est motivée en ces termes : "éviter une expulsion précipitée et disproportionnée alors que des procédures déterminantes demeurent pendantes";

Que, dans son recours, A_____ a relevé qu'une exécution immédiate aurait pour effet qu'elle serait à la rue;

Que B_____ a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, motif pris des faibles chances de succès du recours;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC);

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 et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC), l'instance de recours pouvant en suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 2 CPC);

Que l'appelante, à bien la comprendre, remet en cause tant sa condamnation à payer et le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/786/2025 rendu le 28 août 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11792/2025.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, 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.