REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11840/2023 **ACJC/1345/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 10 OCTOBRE 2023

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 septembre 2023, représentée par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____ SA, p.a. C_____ SA, _____ [GE], intimée, représentée par Me Stéphanie FONTANET, avocate, Grand-Rue 25, case postale 3200, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 octobre 2023 ainsi qu'au TBL par courrier interne.

Vu le jugement JTBL/740/2023 rendu le 18 septembre 2023, par lequel Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 4 pièces au 1er étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 30ème jour après 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 28 septembre 2023 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement, concluant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; qu'elle fait valoir qu'à défaut, le recours deviendrait sans objet; que, de plus, l'intimée ne subit aucun dommage, les indemnités étant à jour;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête, au motif notamment que le recours est dénué de toute chance de succès, et que la recourante n'a entrepris quasiment aucune démarche en vue de se reloger, alors qu'elle sait depuis le 1er février 2022 qu'elle va être évacuée;

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);

Qu'en l'espèce, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, l'intérêt de la recourante à disposer, du fait de la procédure, d'encore un peu de temps pour se reloger l'emportant sur celui de l'intimée à ce que les locaux

soient libérés sans délai, alors que les indemnités sont à jour; qu'à défaut le recours serait de plus vidé de son objet;

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 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/740/2023 rendu le 18 septembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11840/2023.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, 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.