REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12207/2018 **ACJC/459/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 14 AVRIL 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 mars 2021, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [GE], intimé, comparant par Me Romain JORDAN, avocat, rue Général-Dufour 15, case postale 5556, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.04.2021.

Vu le jugement JTBL/209/2021, rendu le 11 mars 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de 3 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ (ch. 2), a condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 1'985 fr. 60, avec intérêts à 5% l'an dès le 18 septembre 2020 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié à la Cour de justice le 6 avril 2021 par A_____ contre ce jugement, au terme duquel celui-ci conclut à ce que B_____ soit autorisé à requérir son évacuation par la force publique à partir du 1er septembre 2021;

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'il fait valoir que son recours n'est pas dénué de chances de succès; que l'absence de restitution de l'effet suspensif l'exposerait à une évacuation forcée sans solution de relogement, dans un délai relativement court;

Qu'invité à se déterminer, l'intimé a conclu au rejet de la requête en restitution de l'effet suspensif; qu'il fait valoir que le recourant a déjà bénéficié d'une prolongation de presque trois ans, depuis la notification de la résiliation en avril 2018; que le recourant n'a pas démontré qu'il avait effectué de nouvelles recherches de relogement depuis 2018; qu'il ne peut ainsi de bonne foi se prévaloir d'une situation de détresse qu'il a lui-même provoquée;

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

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris; qu'en effet, comme le fait valoir justement l'intimé, le recourant n'a pas démontré avoir cherché de solutions de relogement, alors même que la résiliation date de plus de deux ans; qu'ainsi il y a tout lieu de penser que l'octroi d'un délai supplémentaire à cette fin serait inutile; que l'intérêt de l'intimé à voir exécuter le jugement d'évacuation l'emporte dès lors sur celui du recourant, qui a déjà bénéficié d'un délai suffisamment long depuis la résiliation;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de A_____ tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/209/2021 rendu le 11 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12207/2018-7-SE.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	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.