REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12532/2019 **ACJC/624/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 18 MAI 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22 février 2021, comparant par Me Michael ANDERS, avocat, rue du Conseil-Général 18, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Etienne MAITRE, avocat, rue Saint-Léger 8, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.05.2021.

Vu le jugement JTBL/145/2021 rendu le 22 février 2021, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a débouté A_____ des fins de sa demande [en réduction du fermage et en validation de consignation du fermage] (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu l'appel formé le 1er avril 2021 par A_____ contre ce jugement;

Vu la réponse de B_____ du 10 mai 2021, lequel conclut au rejet de l'appel;

Attendu, **EN FAIT**, que B_____ conclut préalablement à l'exécution provisoire du jugement querellé; qu'il fait valoir qu'à défaut il reste tenu de payer le loyer principal sans toucher le montant de la gérance, consigné, ce qui entraîne pour lui des conséquences fâcheuses;

Qu'invitée à se déterminer sur la demande d'exécution provisoire, A_____ a conclu au rejet de celle-ci;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 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; 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, la voie de l'appel est ouverte, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant largement atteinte;

Qu'il se justifie d'autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance, afin que les loyers consignés soient libérés et que l'intimé puisse s'acquitter du loyer principal; que cette libération ne remet pas en cause le droit de l'appelante d'obtenir cas échéant la réduction de fermage sollicitée, dans le cadre de la procédure au fond; que pour le surplus les chances de succès de l'appel apparaissent *prima facie* tenues, sans préjudice de l'examen au fond;

Qu'ainsi l'intérêt de l'intimé l'emporte sur celui de l'appelante.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Admet la requête de B_____ et ordonne en conséquence l'exécution anticipée du jugement JTBL/145/2021 rendu le 22 février 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12532/2019-4-OSD.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Maïté VALENTE

Indication 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.