

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/12706/2016

ACJC/1289/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 28 SEPTEMBRE 2016

Entre

A_____, domiciliée 1_____, Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 août 2016, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____, sise _____, Genève, intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 septembre 2016.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un studio situé au _____ de l'immeuble sis 1 _____ à Genève;

Attendu que le loyer charges comprises a été fixé en dernier lieu à l'150 fr. par mois;

Qu'après vaine mise en demeure de régler un montant de 2'364 fr. à titre d'arriéré de loyer et de charges pour les mois de décembre 2015 à février 2016, sous menace de résiliation, la bailleresse a, par avis du 5 avril 2016, résilié le contrat de bail pour le 31 mai 2016;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire;

Que, par requête expédiée au Tribunal des baux et loyers le 23 juin 2016, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'à l'audience du 30 août 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, siégeant en présence d'un représentant de l'Hospice général et de l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière, la bailleresse a précisé que le montant de la dette s'élevait à 7'914 fr., représentant sept mois d'arriéré de loyers et de charges, et a persisté dans ses conclusions;

Que le représentant de la locataire a sollicité la tenue d'une nouvelle audience, afin qu'il puisse, dans l'intervalle, s'entretenir avec celle-ci s'agissant des démarches entreprises en vue de trouver une solution de relogement; il n'avait pas pu joindre la locataire afin de préparer l'audience et estimait que le droit d'être entendue de celle-ci n'avait pas été respecté;

Qu'il a versé à la procédure deux certificats médicaux établis en août 2016;

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

Que, par jugement JTBL/790/2016 rendu le 30 août 2016, expédié pour notification aux parties le 6 septembre suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute personne faisant ménage commun avec elle le studio en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 30^{ème} jour après 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 déposé le 19 septembre 2016 par A _____ contre ce jugement;

Que A _____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers, soutenant que l'absence de restitution de l'effet suspensif viderait de son objet le recours et qu'elle serait expulsée de son logement dès le début du mois d'octobre 2016;

Qu'elle a conclu à ce que la Cour annule le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant neuf mois;

Que la locataire a fait valoir que son droit d'être entendue avait été violé par les premiers juges et que la décision avait été rendue dans une composition irrégulière, les représentants des organismes étatiques n'ayant pas siégé avec le Tribunal avant que celui-ci ne rende son jugement;

Que, pour le surplus, le principe de proportionnalité n'avait pas été respecté compte tenu de son état de santé notamment;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la suspension du caractère exécutoire;

Qu'elle a soutenu que la décision entreprise avait été rendue dans une composition conforme à la loi; que, par ailleurs, la locataire n'avait pas demandé de report de l'audience et qu'elle était également assistée d'un conseil dès le début de la procédure, de sorte que son droit d'être entendue avait été respecté;

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée et sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

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 en l'espèce 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*, 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);

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/790/2016 rendu le 30 août 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/12706/2016-7 SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.