REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1308/2022 **ACJC/637/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 12 MAI 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 mars 2022, représentée par ses curateurs Mesdames DESSIBOURG et MULLER VONLANTHEN, Secteur juridique DCS-SPAd, case postale 107, 1211 Genève 8, en les bureaux duquel elle fait élection de domicile,

Et

B_____ SA, sise _____[ZH], intimée, comparant par Me Jacques BERTA, avocat, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 mai 2022

Vu le jugement JTBL/270/2022 rendu le 29 mars 2022, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné C_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 2 pièces situé au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____, à D_____ [GE] (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de C_____ et A_____ dès le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné C_____ et A_____, pris conjointement et solidairement, à payer à B_____ SA la somme de 63 fr. 50, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er mars 2022 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 2 mai 2022 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation, et cela fait, à ce que soit déclarée irrecevable la requête en protection de cas clair du 26 janvier 2022 formée par B_____ SA, sollicitant son évacuation;

Qu'elle a conclu subsidiairement à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mars 2023;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris; qu'elle fait valoir qu'à défaut elle risque d'être évacuée de son logement avant même qu'il ne soit statué sur le fond; que, par ailleurs, l'intimée ne subirait aucun préjudice en cas de suspension du caractère exécutoire, les loyers étant à jour car acquittés par le Service de protection de l'Adulte (SPAd);

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête; qu'elle fait valoir que la recourante, sous-locataire, a déjà bénéficié de plus de 6 mois d'occupation de l'appartement depuis la résiliation, et qu'elle aurait pu s'organiser pour trouver un logement, ce d'autant plus qu'elle est au bénéfice de l'aide et de la protection du SPAd; que la recourante créé des nuisances importantes dans l'immeuble auxquelles il doit être mis fin sans délai; que les chances du recours sont inexistantes;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC; que tel n'est pas le cas en l'espèce, le loyer mensuel étant de 595 fr.;

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, la requête sera rejetée au vu du peu de chances de succès du recours; que l'intérêt de l'intimée à récupérer l'appartement, notamment au vu des nuisances causées par la recourante dans l'immeuble, l'emporte sur celui de la locataire à disposer de temps supplémentaire pour se reloger, sachant que celle-ci bénéficie de l'aide du SPAd.

* * * * *

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 jugement JTBL/270/2022 rendu le 29 mars 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1308/2022.

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.