REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

**C/1310/2022** **ACJC/524/2022**

# ARRÊT

# DE LA COUR DE JUSTICE

## Chambre des baux et loyers

## DU MARDI 12 AVRIL 2022

Entre

**Monsieur A_____**, domicilié _____ [GE], recourant et appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2022, 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

**1) B_____ SA**, _____ [VS], intimée, comparant par Me Myriam DE LA GANDARA-COCHARD, avocate, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

**2) Monsieur C_____**, domicilié _____ [GE], autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13.04.2022.

Vu le jugement JTBL/212/2022 rendu le 17 mars 2022, par lequel le Tribunal a notamment condamné A_____ et C_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de quatre pièces n° 1_____ situé au 4ème étage de l'immeuble sis 2_____ à D_____ [GE], ainsi que de la place de stationnement n° 4 située à l'extérieur dudit immeuble (ch. 2 du dispositif), a autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de C_____ dès l'entrée en force du jugement, et celle de A_____ à compter du 1er mai 2022 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel et le recours formés le 4 avril 2022 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation et au déboutement des intimés de toutes autres conclusions;

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a sollicité préalablement l'octroi de l'effet suspensif au recours contre les mesures d'exécution;

Qu'interpellée, B_____ SA s'est opposée à la requête;

Que C_____ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti à cette fin;

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);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer, provisions pour frais accessoires incluses, dû pour la période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné. En pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1);

Qu'en l'espèce, compte tenu du loyer de 1'125 fr. par mois, y compris les acomptes pour charges, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte, de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

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

Qu'en revanche, 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'appelant remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/212/2022 rendu le 17 mars 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1310/2022-7-SE.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

| La présidente : | La greffière : |
| --- | --- |
| Pauline ERARD | Joëlle DEBONNEVILLE |

*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.*