



POUVOIR JUDICIAIRE

C/13501/2024

ACJC/1190/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 1^{er} OCTOBRE 2024

Entre

Madame A _____ et Monsieur B _____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 août 2024, tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

C _____ SA, sise _____, intimée, représentée par Me Karin GROBET THORENS, avocate, rue Verdaine 13, case postale, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 1^{er} octobre 2024

Vu le jugement JTBL/856/2024 rendu le 29 août 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré irrecevables le courrier du 2 septembre 2024 et les pièces produites le même jour par C_____ SA (ch. 1 du dispositif), déclaré irrecevables les conclusions actualisées au 2 septembre 2024 (ch. 2), condamné B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 6 pièces duplex au 7ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève ainsi que la place de parking 2_____ au 3ème sous-sol de l'immeuble sis rue 3_____ no. _____ à Genève (ch. 3), autorisé C_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 4), condamné B_____ et A_____, conjointement et solidairement, à verser à C_____ SA les sommes de 33'135 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er juin 2024 et de 1'383 fr.60 avec intérêts à 5% l'an dès le 1er juillet 2024 (ch. 5), autorisé la libération du certificat de cautionnement constitué auprès de D_____ le 12 septembre 2023 en faveur de C_____ SA, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 5 du dispositif (ch. 6), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 7) et dit que la procédure était gratuite (ch. 8);

Vu, **EN FAIT**, le recours expédié le 20 septembre 2024 par B_____ et A_____ contre les chiffres 3 et 4 du dispositif de ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers, faisant valoir que B_____ était en détention provisoire, que sa compagne, sans ressources occupait l'appartement avec leur fille âgée de quelques mois, que l'arriéré serait payé, à tout le moins en partie, dès la libération de B_____, et dès que ses fonds seraient libérés;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'est opposée à la restitution de l'effet suspensif; qu'elle fait valoir que les avocats de B_____ ont indiqué que la levée du séquestre pénal frappant les biens du précité n'était pas envisageable; que sa créance augmente de mois en mois;

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 2^{ème} 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 les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris, d'une part, au vu de l'importance de l'arriéré de loyer, de l'absence de perspective concrète que la situation du locataire, qui est en détention provisoire, se modifie et des chances de succès du recours qui, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, ne sont pas évidentes; qu'ainsi l'intérêt de la bailleuse l'emporte sur celui des recourants, étant relevé que la compagne du recourant a déjà bénéficié de plusieurs mois pour trouver une solution de relogement;

Qu'ainsi la requête doit être rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de B_____ et de A_____ tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/856/2024 rendu le 29 août 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13501/2024.

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.