

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13932/2016

ACJC/305/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MARDI 13 MARS 2018**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 janvier 2018, comparant par Me Dimitri TZORTZIS, avocat, boulevard des Tranchées 4, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par la régie C\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14.03.2018.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail ayant lié les parties, portant sur la location d'un appartement de trois pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'900 fr. par mois;

Qu'au mois de mars 2014, les parties sont convenues de ce que le bail se reconduirait d'année en année, celui-ci pouvant être résilié moyennant un préavis de trois mois pour une échéance annuelle, dès le 1<sup>er</sup> septembre 2014;

Que, par courrier du 14 mars 2016, le locataire a informé la bailleresse de sa volonté de résilier le bail de manière anticipée, pour le 1<sup>er</sup> avril 2016;

Que les parties sont en désaccord sur la date de libération du locataire de ses obligations contractuelles;

Que le locataire a saisi la juridiction des baux et loyers d'une requête en constatation de ce qu'il avait été libéré de ses obligations à compter du 14 avril 2016, subsidiairement du 7 juin 2016, et à ce que le certificat de cautionnement lui soit remis;

Que la bailleresse s'est opposée à ces conclusions et a, reconventionnellement, conclu à la condamnation du locataire à lui verser la somme de 8'705 fr. 75;

Que, par jugement JTBL/82/2018 rendu le 30 janvier 2018, expédié pour notification aux parties le 2 février 2018, le Tribunal des baux et loyers a, sur demande principale, débouté le locataire de toutes ses conclusions (ch. 1 du dispositif), et, sur demande reconventionnelle, a constaté que le contrat de bail avait pris fin le 15 août 2016 (ch. 2), a condamné le locataire à verser à la bailleresse la somme de 8'100 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 8 juin 2016 (ch. 3), ainsi que le montant de 605 fr. 75, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 décembre 2016 (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours expédié le 6 mars 2018 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire dudit jugement;

Qu'à l'appui de cette conclusion, il a fait valoir que l'effet suspensif au recours devait être accordé, afin de le dispenser de s'opposer à une poursuite qui pourrait lui être notifiée par la bailleresse;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 12 mars 2018, conclu au déboutement du locataire de cette conclusion;

Considérant, **EN DROIT**, que le recours est recevable contre les décisions finales de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 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 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;

Que dans l'examen de la requête visant à la suspension de l'effet exécutoire du jugement entrepris, l'autorité de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation, compte tenu de l'usage par le législateur du verbe "peut" et de la teneur des débats parlementaires (BO, Conseil des Etats, 2007 p. 639; cf. également BRUNNER, in Kurzkomentar zur ZPO, Oberhammer et al. [éd.], 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 4 ad art. 325 CPC, FREIBURGH/AUFHELDT, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Sutter-Somme et al. [éd.], 2<sup>ème</sup> éd., 2013, n. 6 ad art. 325 CPC, 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;

Que, de jurisprudence constante, le fait d'être exposé au paiement d'une somme d'argent n'entraîne, en principe, aucun préjudice irréparable, dans la mesure où l'intéressé peut s'acquitter du montant et pourra en obtenir la restitution s'il obtient finalement gain de cause (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_708/2013 du 14 mai 2014 consid. 1.1; ATF 138 III 333 consid. 1.3.1 et les références citées, à propos de l'art. 93 al. 1 let. a LTF; 5D\_52/2010 du 10 mai 2010 consid. 1.1.1 in SJ 2011 I p. 134);

Qu'il appartient donc à la partie recourante de démontrer qu'à défaut d'effet suspensif, elle est exposée à d'importantes difficultés financières ou qu'elle ne pourra pas obtenir le remboursement du montant payé au cas où elle obtiendrait gain de cause au fond (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_708/2013 du 14 mai 2014 consid. 1.1);

Qu'en l'espèce, le recourant n'allègue pas qu'il serait exposé à d'importantes difficultés financières s'il devait s'acquitter du montant litigieux ni qu'il ne pourrait pas en obtenir le remboursement s'il obtenait gain de cause à l'issue de la procédure devant la Cour;

Que, s'il estime ne pas devoir le montant en question, le recourant peut former opposition à la poursuite qui pourrait lui être notifiée;

Qu'en conséquence, il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire de la décision entreprise;

Que la requête du recourant sera, partant, rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du jugement JTBL/82/2018 rendu le 30 janvier 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13932/2016 formée le 6 mars 2018 par A\_\_\_\_\_.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté 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.*