



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14471/2025

ACJC/1082/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 24 JUIN 2026

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 20 mai 2026, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

1) **B**_____ SA, c/o C_____ SA, _____ [GE], intimée, représentée par [la régie] D_____, _____ [GE].

2) **Monsieur E**_____, c/o A_____, _____ [GE], autre intimé.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25 juin 2026

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/546/2026 du 20 mai 2026, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire (cas clair), a notamment condamné E_____ 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 trois pièces au troisième étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique dès le trentième jours après l'entrée en force du jugement (ch. 2)

Vu, l'appel subsidiairement recours formé par A_____, concluant à l'annulation de ce jugement, cela fait à l'irrecevabilité de la requête en évacuation, subsidiairement à l'annulation du chiffre 2 du dispositif de celui-ci, cela fait à l'octroi d'un sursis à l'évacuation de six mois, avec octroi d'effet suspensif;

Vu la réponse de B_____ SA, qui a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à la confirmation du jugement, au rejet du recours, et de la requête d'effet suspensif, subsidiairement avec contrainte de A_____ à la fourniture de sûretés;

Vu la conclusion préalable que comporte cet acte, tendant à l'autorisation de l'exécution anticipée;

Vu les déterminations de A_____ tendant au rejet de la requête de B_____ SA;

Attendu que cette dernière fait valoir qu'elle ne peut pas disposer du logement occupé par A_____, sans droit et sans versement, et éprouve de ce fait un préjudice financier, ce qui lui causerait un préjudice difficilement réparable;

Qu'elle se réfère à la circonstance que A_____ a laissé s'accumuler un arriéré, et n'a entrepris aucune démarche en vue de renoncer à son statut d'indépendante en vue d'obtenir une aide de l'Hospice général;

Qu'elle relève l'absence de chance de succès de l'appel et le caractère abusif des argument soulevés;

Que A_____ oppose les circonstances de sa situation personnelle, rendant un déménagement « impossible »;

Que les parties ont été informées par avis du 23 juin 2026 que la cause a été gardée à juger sur demande d'exécution anticipée;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC); que dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

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

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. de sorte que la voie de l'appel est ouverte;

Que, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée et ordonner au besoin des mesures conservatoires (art. 315 al. 2 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);

Que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du juge de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée du caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC);

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;

Que dès lors, il est sans portée que l'appelante et recourante ait requis l'effet suspensif à son recours, puisque la suspension due à l'appel s'étend aux mesures d'exécution;

Que, dans cette mesure, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant la conclusion de l'intimée en fourniture de sûretés,

Qu'au vu des intérêts en présence, les arguments de l'intimée ne conduisent pas à autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance;

Qu'il s'agit en effet de ne pas vider l'appel de son objet, étant relevé par ailleurs la courte durée présumable de la présente procédure, soumise à la procédure sommaire;

Qu'en conséquence, la requête en exécution anticipée et en fourniture de sûretés formée par l'intimée sera rejetée.

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de B_____ SA en exécution anticipée dudit jugement et en fourniture de sûretés.

Constate la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/546/2026 rendu le 20 mai 2026 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14471/2025.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, 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.