REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14652/2018 **ACJC/864/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 30 JUIN 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1er juin 2021, représenté par B_____, _____, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

C_____, intimée, représentée par D_____ & CIE SA, _____ Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 juin 2021.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au 4ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'174 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler l'arriéré de loyer, la bailleresse a, par avis du 7 mars 2018, résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2018;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête déposée le 25 juin 2018 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu à la condamnation du locataire à lui verser la somme de 3'655 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er mai 2018;

Qu'à l'audience du 9 août 2018 devant le Tribunal, un délai d'épreuve d'une année a été accordée au locataire; qu'un second délai d'épreuve d'un an a été octroyé au locataire à l'audience du Tribunal du 3 septembre 2019 compte tenu de l'irrégularité du paiement des indemnités pour occupation illicite;

Qu'à l'audience du 24 novembre 2020, le locataire avait accumulé un retard de paiement de 7'469 fr. 90; que la bailleresse a consenti un nouveau délai d'épreuve de six mois;

Qu'à l'audience du 1er juin 2021, l'arriéré d'indemnité s'élevait à 5'870 fr.; que la bailleresse a persisté dans ses conclusions, aucun versement n'étant intervenu depuis janvier 2021;

Que le locataire a conclu à l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois en raison de ses difficultés professionnelles et psychologiques, le mettant dans l'incapacité de gérer ses affaires administratives;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/513/2021 rendu le 1er juin 2021, reçu par le locataire le 11 juin 2021, le Tribunal l'a condamné à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné le locataire à verser à la bailleresse 5'870 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2021 (ch. 3), a autorisé la bailleresse à prélever cette somme sur la garantie de loyer (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 déposé le 21 juin 2021 au greffe universel par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant six mois;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'est, par écritures du 24 juin 2021, rapportée à justice s'agissant de l'effet suspensif, et a conclu au rejet du recours;

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 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès; que le recourant a bénéficié, de fait, de plus de trois ans d'occupation de l'appartement en cause;

Qu'il n'a pas démontré avoir entrepris, depuis fin avril 2018, de recherches de solutions de relogement;

Que le recourant reste de plus devoir près de 6'000 fr. à l'intimée;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/513/2021 rendu le 1er juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14652/2018-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.