



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15291/2025

ACJC/1495/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 24 OCTOBRE 2025

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 septembre 2025,

et

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION C_____, sise _____, intimée, représentée par Me Nadia Isabel CLERIGO CORREIA, avocate, quai des Bergues 23, 1201 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24 octobre 2025.

Attendu, **EN FAIT**, que, par jugement JTBL/982/2025 du 25 septembre 2025, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement la place de parking n° 1_____ au 1^{er} sous-sol de l'immeuble sis rue 2_____ n° 3_____ à D_____ [GE] (ch. 1 du dispositif) et autorisé la SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION C_____ à requérir leur évacuation par la force publique dès l'entrée en force du présent jugement (ch. 2);

Que, le 13 octobre 2025, A_____ et B_____ ont formé recours contre ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour de justice l'annule et déboute leur partie adverse de toutes ses conclusions;

Qu'ils ont préalablement requis l'octroi de l'effet suspensif à leur recours faisant valoir que l'état de santé précaire de A_____, dans l'attente d'une intervention chirurgicale, rendait impossible l'évacuation immédiate du véhicule;

Qu'ils ont produits plusieurs certificats médicaux;

Que l'intimée a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que, compte tenu du loyer en 140 fr. par mois de la place de parking litigieuse, seule la voie du recours est ouverte in casu (art. 308 al. 2 et 319 let. a CPC);

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

Que l'instance de recours peut, sur requête, suspendre le caractère exécutoire, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 2 CPC);

Qu'en la matière, l'instance de recours 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, les recourants risqueraient de subir un préjudice difficilement réparable s'ils devaient évacuer le local litigieux, puis le réintégrer à l'issue de la procédure devant la Cour, dans l'hypothèse où ils obtenaient gain de cause, ce qui ne saurait être exclu à ce stade;

Que l'intimée ne rend par ailleurs pas vraisemblable qu'elle subirait un dommage difficilement réparable en cas d'octroi de l'effet suspensif;

Qu'un tel dommage est d'autant moins vraisemblable au regard du fait que la présente procédure est régie par la procédure sommaire et que, partant, sa durée sera limitée;

Qu'en conséquence, la requête d'effet suspensif sera admise en tant qu'elle est dirigée contre le chiffre 2 du dispositif du jugement querellé.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente par intérim de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/982/2025 rendu le 25 septembre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15291/2025.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente *ad interim*; Madame Victoria PALLUD, 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.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires inférieure à 15'000 fr.