REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15429/2022 **ACJC/1572/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 28 NOVEMBRE 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 1er novembre 2022, comparant par Me Fabrice COLUCCIA, avocat, quai Gustave-Ador 4, case postale 3082, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Cédric LENOIR, avocat, rue des Battoirs 7, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30.11.2022.

Vu l'ordonnance JTBL/822/2022 rendue le 1er novembre 2022, par le Tribunal des baux et loyers, aux termes de laquelle celui-ci a, statuant sur mesures provisionnelles, ordonné à A_____ de retirer les loquets de la porte coulissante du garage des locaux sis chemin 1_____ no. _____ [code postal] à C_____ [GE], dans le lot n° 2_____ sis au 1er étage du bâtiment A du site D_____ (chiffre 1 du dispositif), rejeté la requête pour le surplus (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a interjeté appel à la Cour le 21 novembre 2022 contre cette ordonnance, concluant à son annulation et au rejet des mesures provisionnelles sollicitées;

Qu'il a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire de l'ordonnance entreprise; qu'il fait valoir qu'à défaut il devrait retirer les loquets litigieux, mettant en danger les occupants tout en permettant à l'administrateur de la bailleresse de pénétrer sans droit dans les locaux, ce que celui-ci avait déjà fait par le passé;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête de restitution de l'effet suspensif; qu'elle soutient que les loquets peuvent être retirés facilement et qu'ils pourraient être replacés tout aussi facilement si l'appelant obtenait gain de cause; qu'elle s'expose à des sanctions administratives si les loquets devaient être maintenus pendant toute la durée de la procédure d'appel;

Considérant, **EN DROIT**, que la Cour de justice est saisie d'un appel au sens de l'art. 308 CPC;

Que la décision attaquée portant sur des mesures provisionnelles, l'appel n'a pas d'effet suspensif *ex lege* (art. 315 al. 4 let. b CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'effet suspensif, 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;

Qu'à teneur de l'art. 315 al. 5 CPC, l'exécution de mesures provisionnelles peut exceptionnellement être suspendue si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, notion permettant de tenir compte également d'un préjudice de fait et s'examinant à l'aune de l'efficacité du jugement à rendre à l'issue de la procédure ordinaire, qui en serait compromise (ATF 138 III 378 consid. 6.3; arrêt du Tribunal fédéral 4P.5 2002 du 8 avril 2002 consid. 3a);

Que selon les principes généraux applicables 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 l'autorité cantonale doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels; qu'elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5);

Qu'en l'espèce, le recourant ne risque pas de subir un préjudice difficilement réparable en cas de rejet de sa requête de restitution d'effet suspensif; qu'il ne le fait d'ailleurs pas valoir; que ses arguments relèvent du fond; que l'intérêt de l'intimée à ne pas se voir infliger des sanctions administratives tout comme celui à ce que la sécurité des locaux soit assurée l'emporte sur celui du recourant;

Qu'au vu de ce qui précède, la requête tendant à suspendre le caractère exécutoire de l'ordonnance attaquée sera rejetée;

Que la procédure est gratuite.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête formée par A_____ tendant à suspendre le caractère exécutoire de l'ordonnance JTBL/822/2022 rendue le 1er novembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15429/2022.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Joëlle DEBONNEVILLE

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.