



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15464/2020

ACJC/1483/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 20 OCTOBRE 2020**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1^{er} octobre 2020, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

et

B_____, [fondation] sise _____, intimée, représentée par Monsieur C_____ et Madame D_____, agents d'affaires brevetés, _____ [VD], en l'étude desquels elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.10.2020.

Attendu, **EN FAIT**, que, par jugement du 1^{er} octobre 2020, reçu par les parties le 5 octobre 2020, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement l'appartement de 5 pièces situé au 6^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, [code postal] Genève (ch. 1 du dispositif) et autorisé B_____ à requérir son évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2);

Que, le 14 octobre 2020, A_____ a formé appel, subsidiairement recours, contre ce jugement, concluant à ce que la Cour l'annule et déclare irrecevable la requête en évacuation déposée par B_____;

Qu'il a notamment fait valoir que la résiliation du bail n'est pas valable;

Qu'il a requis à titre subsidiaire l'octroi de l'effet suspensif à son recours;

Que le 19 octobre 2020, B_____ a conclu au rejet de la demande d'octroi d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Que, lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer dû pour la période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné. En pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 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'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. puisque le loyer est de 3'671 fr. par mois charges comprises, étant précisé que l'appelant remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'en conséquence, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Présidente par intérim de la Chambre des baux et loyers :**

Constate que la force de chose jugée et le caractère exécutoire du jugement JTBL/680/2020 rendu le 1^{er} octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15464/2020 sont suspendus de par la loi.

Dit que la requête d'effet suspensif formée par A_____ est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente par intérim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente par intérim :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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 au sens de la LTF supérieure à 15'000 fr.