

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15503/2016

ACJC/1084/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 14 AOUT 2018

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 juillet 2018, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B _____ [SA], _____, intimée, comparant par Me Pierre BANNA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15 août 2018.

Attendu, **EN FAIT**, que les parties ont été liées par des contrats de bail portant sur un appartement de 5 pièces et demie au 6^{ème} étage de l'immeuble sis _____, une place de parking n° 1 _____ au sous-sol des immeubles sis _____ et un dépôt n° 2 _____ sis _____ à _____ (GE);

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 10 janvier 2016, la bailleuse a, par avis officiel du 8 avril 2016, résilié les baux de l'appartement, du parking et du dépôt avec effet au 31 mai 2016;

Que par requête du 8 août 2016, déclarée non conciliée le 19 septembre 2016 et portée devant le Tribunal des baux et loyers le 21 septembre 2016, la bailleuse a conclu à l'évacuation de la locataire de l'appartement, de la place de parking et du dépôt, avec exécution directe;

Que la locataire a conclu au rejet de l'action;

Que par jugement du 15 mars 2017, confirmé par arrêt de la Cour du 20 novembre 2017, le Tribunal a condamné A _____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers dont elle répondait, l'appartement, la place de parking et le dépôt et a transmis la cause à la 7^{ème} Chambre du Tribunal, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées;

Que, par jugement JTBL/681/2018 du 24 juillet 2018, reçu par les parties le 26 juillet 2018, le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé B _____ à faire exécuter par la force publique le jugement du Tribunal du 15 mars 2017, confirmé par arrêt de la Cour du 20 novembre 2017, dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement;

Qu'aux termes du jugement attaqué, le Tribunal a tenu compte de la situation de la locataire, qui habitait son logement depuis de très nombreuses années et faisait manifestement face à certaines difficultés, ainsi que du fait que les indemnités courantes semblaient acquittées;

Que par acte déposé à la Cour le 6 août 2018, A _____ a formé recours contre le jugement précité, dont elle requiert l'annulation, en concluant à ce que la bailleuse soit autorisée à faire exécuter par la force publique le jugement d'évacuation uniquement à partir du 1^{er} février 2019;

Que la recourante conclut préalablement à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Que la bailleuse s'y oppose;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal en matière d'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC);

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 142 al. 3, 321 al. 1 et 2 CPC), le recours est recevable;

Que le recours contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation n'a pas d'effet suspensif, l'instance de recours pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire attaché à celle-ci (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que le Président soussigné a compétence pour statuer sur la restitution de l'effet suspensif sollicitée, 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 la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER, n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux 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;

Qu'en l'espèce, la recourante fait grief au Tribunal de lui avoir octroyé un sursis insuffisant à l'exécution du jugement d'évacuation;

Que, même si elle a bénéficié, de fait, d'une durée importante d'occupation du logement depuis la date pour laquelle le congé a été donné, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris;

Qu'il s'agit en effet, d'une part, de ne pas vider le recours de son objet - l'exécution de l'évacuation pouvant être obtenue par la bailleuse avant la fin du mois courant - et, d'autre part, de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts de la recourante;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de toute chance de succès;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC);

Qu'un délai a déjà été fixé à l'intimée pour se déterminer sur le recours;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

Le Président ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/681/2018, rendu le 24 juillet 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15503/2016-7-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président ad interim :

Ivo BUETTI

La greffière :

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.