

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1560/2017

ACJC/451/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MERCREDI 12 AVRIL 2017**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_ (Genève), recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2017, tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**C\_\_\_\_\_ SA**, sise \_\_\_\_\_ (Genève), intimée, représentée par l'agence immobilière **D\_\_\_\_\_ SA**, chemin \_\_\_\_\_ Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13.04.2017.

---

Vu, **EN FAIT**, l'ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2017, expédiée pour notification aux parties le même jour, par lequel il a, statuant sur mesures provisionnelles, rejeté la requête formée le 27 janvier 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre C\_\_\_\_\_ SA et débouté les parties de toutes autres conclusions,

Attendu que le Tribunal a retenu que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ alléguaient être au bénéfice d'un bail tacite, ayant régulièrement payé un "loyer" entre 2011 et 2013, se référant notamment à une "situation locataire" de juin 2016, que C\_\_\_\_\_ SA avait produit des décomptes dont il résultait le paiement d'indemnités pour occupation illicite fréquemment acquittées le 10 du mois courant, qu'en conséquence A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ne rendaient pas vraisemblable la titularité du droit invoqué,

Vu l'appel formé le 30 mars 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance précitée, tendant à son annulation, cela fait à ce qu'il soit fait interdiction à C\_\_\_\_\_ SA de procéder à leur évacuation forcée de l'appartement de sept pièces au 8<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue E\_\_\_\_\_ 4 à F\_\_\_\_\_ (Genève), sous menace des peines prévues à l'art. 292 CP,

Vu la requête d'octroi suspensif à l'appel,

Attendu que C\_\_\_\_\_ SA n'a pas déposé de détermination sur ladite requête,

Qu'à l'appui de celle-ci, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ soutiennent que leur appel serait vidé de son objet si l'exécution du jugement querellé avait lieu avant qu'il soit statué sur le fond de leur appel, et qu'ils en subiraient un préjudice irréparable dans la mesure où ils ne disposent pas de solution de relogement,

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel a été formé dans le délai légal et selon la forme requise (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC); qu'il est ainsi recevable,

Que l'ordonnance querellée 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_194/2012 du 8 mai 2012 consid. 5.1.1 et 5.1.2),

Que selon la jurisprudence, le préjudice difficilement réparable peut être de nature factuelle; il concerne tout préjudice, patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès. Le dommage est constitué, pour celui qui requiert les mesures provisionnelles, par le fait que, sans celles-ci, il serait lésé dans sa position juridique de fond et, pour celui qui recourt contre le prononcé de telles mesures, par les conséquences matérielles qu'elles engendrent; que, saisie d'une demande d'effet suspensif, l'autorité de recours 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 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_257/2016 du 6 juillet 2016 consid. 3.1; 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A\_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2),

Que, saisie d'une demande d'effet suspensif au sens de l'art. 315 al. 5 CPC, l'autorité cantonale d'appel doit ainsi procéder à la pesée des intérêts entre les deux préjudices difficilement réparables, celui du demandeur à l'action si la mesure n'était pas exécutée immédiatement et celui qu'entraînerait pour le défendeur l'exécution de cette mesure (ATF 138 III 378 consid. 6.3 et les références citées; 137 III 475 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_514/2012 du 4 septembre 2012 consid. 3.2.2),

Qu'en l'espèce, l'évacuation forcée des appelants est de nature à leur causer un dommage irréversible, au surplus déterminant pour le sort du fond de l'appel sans préjuger des chances de succès de celui-ci,

Que l'intimée ne fait pas valoir d'intérêt commandant une solution inverse, faute de s'être déterminée,

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC),

Qu'il se justifie dès lors de suspendre le caractère exécutoire de la décision entreprise.

\* \* \* \* \*

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

Suspend le caractère exécutoire du dispositif de l'ordonnance JTBL/246/2017 rendue le 17 mars 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1560/2017-2.

**Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Sylvie DROIN

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.*