



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15648/2018

ACJC/1035/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 21 JUILLET 2020

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 juin 2020, comparant en personne,

et

B _____ **SARL** et **C** _____ **SARL**, intimées, représentées toutes deux par **D** _____ [régie immobilière], _____, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.07.2020.

Vu le jugement JTBL/453/2020 du 19 juin 2020 par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de deux pièces situé au premier étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SARL et C_____ SARL à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 10^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'acte intitulé "recours" formé le 16 juillet 2020 par A_____ contre le jugement du 19 juin 2020 reçu le 13 juillet 2020, concluant principalement à son annulation et subsidiairement à ce qu'un sursis humanitaire de six mois, jusqu'au 31 janvier 2021, lui soit octroyé;

Qu'à titre préalable, A_____ a sollicité l'octroi de l'effet suspensif, exposant qu'à défaut elle serait évacuée de son logement avant que la Cour de justice ait pu se prononcer sur son recours;

Que les bailleuses ont déclaré s'opposer à l'octroi de l'effet suspensif;

Attendu, **EN FAIT**, que les parties étaient liées par un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de deux pièces situé au premier étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève, le loyer ayant été fixé à 1'300 fr. par mois hors charges;

Que le contrat de bail a été résilié par avis officiel du 25 avril 2018 pour le 31 mai 2018, en raison d'arriérés de loyer;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

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, provisions pour frais accessoires incluses, 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);

Qu'en revanche, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Qu'en l'espèce, A_____ conteste d'une part le prononcé de l'évacuation et d'autre part la mesure d'exécution;

Que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 130, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable;

Que le recours contre la mesure d'exécution l'est également (art. 321 al. 1 et 2 CPC);

Que l'appel et le recours seront traités dans une seule et même décision (art. 125 CPC);

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 *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/453/2020 rendu le 19 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15648/2018.

Constate que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Paola CAMPOMAGNANI, présidente *ad interim*; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Paola CAMPOMAGNANI

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.