

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16132/2016

ACJC/1500/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 16 NOVEMBRE 2016

Entre

A_____, domicilié _____, (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 octobre 2016, 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_____, _____, Genève, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 novembre 2016.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement 1_____ de l'immeuble sis 2_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'580 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure adressée le 12 novembre 2015 à A_____, locataire, la B_____, bailleresse, a, par avis officiel du 15 janvier 2016, résilié le contrat de bail pour le 29 février 2016;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête adressée le 18 août 2016 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire du logement en cause, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'à l'audience du 19 octobre 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, A_____ a indiqué être pris en charge par l'Hospice général; celui-ci ne versait pas directement le loyer à la bailleresse, mais à lui-même; que l'Hospice général avait réduit le montant des prestations versées dès lors que le loyer n'était pas versé; A_____ a expliqué que son épouse ne travaillait pas;

Que, pour sa part, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, indiquant que le montant de l'arriéré de loyer et de charges s'élevait à 11'741 fr. 55, le dernier versement ayant été fait par le locataire le 16 juin 2016;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/992/2016 rendu le 19 octobre 2016, expédié pour notification aux parties le 27 octobre suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens, et de toute personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement 1_____ susmentionné (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné A_____ à payer à la bailleresse la somme de 11'741 fr. 55 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 juin 2016 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'acte d'"appel" expédié au greffe de la Cour de justice le 7 novembre 2016 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'aux 180 jours suivant l'entrée en force du jugement d'évacuation;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures sur effet suspensif et sur le fond, conclu au rejet de la demande de restitution de l'effet suspensif, et, au fond, au

déboutement du locataire de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris;

Considérant, **EN DROIT**, que 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 suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée et sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, 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, op. cit., 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;

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, dès lors qu'il a requis uniquement l'annulation du chiffre 2 du dispositif de la décision querellée;

Que, par conséquent, seule la voie du recours est ouverte;

Que son acte d'appel sera en conséquence converti en recours, les exigences de forme de celui-ci ayant été respectées par le recourant, et une telle conversion ne nuisant au demeurant pas aux intérêts de l'intimée;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de 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. 257 al. 1 CPC);

Que, par ailleurs, l'intimée a d'ores et déjà répondu au fond, de sorte qu'après un deuxième éventuel échange d'écritures, dans un délai de 10 jours chacune, la cause pourra, en principe, être gardée à juger à brève échéance;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/992/2016 rendu le 19 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16132/2016-7 SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.