



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16398/2020

ACJC/1561/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 9 NOVEMBRE 2020

Entre

Madame A_____, domiciliée chemin _____ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 13 octobre 2020, comparant en personne,

et

1) **B**_____, sise _____ Zürich, intimée, représentée par Monsieur C_____, agent d'affaires breveté, _____ (VD), en les bureaux duquel elle fait élection de domicile,

2) **Monsieur D**_____, domicilié _____ (GE), autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 9 novembre 2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis chemin 1_____, à _____ (Genève);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'658 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 15 avril 2020, la bailleresse a, par avis du 23 juin 2020, résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2020;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête du 21 août 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 13 octobre 2020 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a exposé que le montant de la dette s'élevait à 6'043 fr. 45;

Que les locataires n'étaient ni présents ni représentés;

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

Que, par jugement JTBL/738/2020 rendu le 13 octobre 2020, reçue par les locataires les 4 et 5 novembre 2020 le Tribunal les a condamnés à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 26 octobre 2020 au Tribunal, transmis à la Cour le lendemain, par D_____ contre les mesures d'exécution prononcée par ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que D_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par courrier du 5 novembre 2020, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que la recourante n'a pas comparu en première instance, de sorte que ses allégations figurant dans son recours sont nouvelles et partant irrecevables (art. 326 al. 1 CPC);

Qu'il en va de même de ses conclusions visant à l'octroi d'un sursis humanitaire;

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/738/2020 rendu le 13 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16398/2020-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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.