REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1649/2023 **ACJC/607/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 10 MAI 2023

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 mars 2023, comparant en personne,

et

FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL, sise avenue de la Forêt 17, 1202 Genève, intimée, représentée par D_____ SA, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11 mai 2023

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 1er étage de l'immeuble sis rue 1_____ nos. _____-_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'296 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure, la bailleresse a, par avis officiels du 16 décembre 2022, résilié le contrat de bail pour le 31 janvier 2023;

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

Que, par requête du 1er février 2023 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 28 mars 2023 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, précisant que le montant de la dette s'élevait à 18'156 fr., décompte à l'appui; qu'elle a amplifié ses conclusions en paiement à ce montant; que le locataire a déclaré être sans revenus et vivre dans l'appartement avec son épouse et le fils handicapé de celle-ci; que son épouse était retraitée et bénéficiait d'une rente; qu'avec son épouse, ils avaient dû se rendre au Maroc et y séjourner pendant plusieurs mois en raison du décès du père du locataire, de sorte qu'ils avaient accumulé du retard dans le paiement du loyer; qu'il a sollicité l'octroi d'un sursis humanitaire;

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

Que, par jugement JTBL/304/2023 rendu le 28 mars 2023, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer 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 le 30ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires à verser à la bailleresse la somme de 18'156 fr. (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 3 mai 2023 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 28 septembre 2023;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 9 mai 2023, 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 2ème 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 les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

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 des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, 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);

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/304/2023 rendu le 28 mars 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1649/2023-23-SE.

Siégeant :

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

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.