



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16541/2024

ACJC/1400/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 11 NOVEMBRE 2024**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 octobre 2024, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me Olivier ADLER, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 novembre 2024.

Vu le jugement JTBL/1054/2024 rendu le 14 octobre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 5 pièces au 6ème étage, ainsi que la cave n° 20, situés dans l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé [la compagnie d'assurances] B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 25'329.80 fr. avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} juin 2024 (date moyenne) (ch. 3), autorisé la libération de la garantie de loyer constituée auprès de [l'entité de cautionnement] C_____ SA sous certificat de garantie de loyer n° 2_____ le 26 septembre 2023 par A_____ d'un montant de 8'514 fr., en faveur de B_____, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 3 du dispositif (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel et le recours formés le 1^{er} novembre 2024 par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que le précité a conclu à l'annulation du jugement et à ce que la Cour déclare irrecevable la requête en évacuation et en paiement de B_____;

Qu'il a, préalablement et sur recours, conclu à la restitution de l'effet suspensif au recours;

Qu'interpellée, B_____, par écriture du 8 novembre 2024, a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif; qu'elle fait valoir que l'appel et le recours, dénués de toute chance de succès, sont purement dilatoires; que l'arriéré de loyer de plus de 25'000 fr., ne fait qu'augmenter; que le locataire dispose d'une résidence à D_____ [VS];

Que les parties ont été avisées le 11 novembre 2024 de ce que la cause était gardée à juger sur effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

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 suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Qu'en l'espèce le locataire remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

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

Que l'appel et le recours seront traités dans la 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.

Que l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 CPC), laquelle n'a cependant pas été requise.

* * * * *

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

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/1054/2024 rendu le 14 octobre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16541/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.