



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16628/2025

ACJC/1506/2025

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 27 OCTOBRE 2025**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 15 octobre 2025, représentée par le Secteur juridique OPAd, Mme B\_\_\_\_\_, case postale 107, 1211 Genève 8,

et

**C**\_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par [la régie immobilière] D\_\_\_\_\_.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 octobre 2025.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties le 23 juin 1998, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, à E \_\_\_\_\_ [GE];

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 685 fr. par mois;

Que par avis officiel du 23 octobre 2024, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 30 novembre 2024, subsidiairement pour son échéance au 30 juin 2025;

Que le congé n'a pas été contesté par la locataire;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la précitée;

Que, par requête adressée le 9 juillet 2025 au Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a requis l'évacuation de la locataire, assortie des mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 15 octobre 2025 devant le Tribunal, la bailleuse a persisté dans ses conclusions;

Que la locataire, représentée par sa curatrice, a sollicité l'octroi d'un délai humanitaire jusqu'à fin janvier 2026; qu'elle a allégué que sa protégée était inscrite auprès du SFIDP et de la GIM; qu'elle avait procédé à plusieurs visites de logement, lesquelles n'avaient pas abouti à la conclusion d'un contrat de bail;

Que la bailleuse s'est opposée à tout sursis à l'évacuation;

Que le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/1090/2025 rendu le 15 octobre 2025, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a rappelé que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 21 octobre 2025 à la Cour de justice par la locataire contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'un sursis humanitaire d'une durée de six mois lui soit accordé;

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

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse a, par courrier du 23 octobre 2025, indiqué ne pas avoir à prendre position s'agissant d'un appel;

---

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 24 octobre 2025 de ce que la cause était gardée à juger sur 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 et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC);

Que l'instance de recours peut, sur requête, suspendre le caractère exécutoire, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 2 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 en l'espèce 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 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 de la recourante;

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 de la recourante 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/1090/2025 rendu le 15 octobre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16628/2025-24-SD.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente ; Madame Victoria PALLUD, 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.*