



POUVOIR JUDICIAIRE

C/16836/2018

ACJC/1254/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 19 SEPTEMBRE 2018

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 août 2018, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) Monsieur B _____, p.a. et représenté par [la régie immobilière] **C** _____, _____, intimé, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

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

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.09.2018.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis _____, à _____ [GE];

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 3'250 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 19 mars 2018, le bailleur a, par avis du 18 mai 2018, résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2018;

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

Que, par requête déposée le 18 juillet 2018 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, ainsi que leur condamnation à payer l'arriéré de loyer, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 28 août 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions;

Que la locataire a indiqué vivre dans le logement avec son compagnon; que sa situation financière ne lui permettait pas de s'acquitter du loyer; qu'elle a sollicité l'octroi d'un sursis à l'évacuation de six mois;

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

Que, par jugement JTBL/767/2018 rendu le 28 août 2018, expédié pour notification aux parties le 31 août suivant, le Tribunal a condamné les locataires 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 le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à payer au bailleur la somme de 16'362 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 déposé le 12 septembre 2018 par A_____ contre ce jugement;

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

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 28 février 2019;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur s'est, par courrier du 17 septembre 2018, rapporté à justice s'agissant de la requête d'effet suspensif;

Que D_____ ne s'est pas déterminé;

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 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 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*, 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'enfin, l'intimé s'est rapporté à l'appréciation de la Cour;

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/767/2018 rendu le 28 août 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16836/2018-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté 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.