REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17023/2023 **ACJC/1520/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 14 NOVEMBRE 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 16 octobre 2023, représenté par Me Damien MENUT, avocat, rue des Glacis-de-Rive 23, 1207 Genève,

et

Madame B_____, domiciliée _____ [GE], intimée, représentée par Me Laurence MIZRAHI, avocate, c/o l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.11.2023.

Vu l'ordonnance JTBL/860/2023 rendue le 16 octobre 2023 par le Tribunal des baux et loyers, condamnant A_____ à restituer immédiatement la possession exclusive de l'appartement de 3.5 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève, des affaires et des meubles qui s'y trouvaient ainsi que des clefs de l'appartement à B_____ (ch. 1 du dispositif), faisant interdiction à A_____ de remettre l'usage de l'appartement, et des affaires qui s'y trouvaient, d'une autre façon qu'en restituant à B_____ la possession de l'appartement, des affaires et des meubles concernés (ch. 2), faisant interdiction à A_____ de pénétrer dans l'appartement de 3.5 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève et de disposer des affaires et meubles de B_____ (ch. 3), prononçant les chiffres 1 à 3 du dispositif sous la menace de la peine de l'article 292 CP qui dispose : "Celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents, sera puni de l'amende" (ch. 4), autorisant B_____ à faire appel à la force publique pour exécuter la mesure ordonnée sous chiffre 1 de l'ordonnance (ch. 5), condamnant A_____ à une amende de 500 fr. par jour de retard dans l'exécution de l'ordonnance (ch. 6), disant que la procédure est gratuite (ch. 7) et déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 8);

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a formé appel à la Cour de justice le 2 novembre 2023 contre cette ordonnance, concluant à son annulation et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle instruction, sous suite de frais et dépens;

Qu'il a préalablement requis l'effet suspensif à l'appel; qu'il fait valoir que le refus de l'effet suspensif aurait pour conséquence le rétablissement d'un état de fait illicite, et lui causerait un dommage difficilement réparable, dans la mesure où l'intimée reprendrait possession de l'appartement durant la procédure et où il lui serait difficile de recouvrer les indemnités pour occupation illicite durant ce temps;

Qu'invitée à se déterminer l'intimée s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif, exposant que son bail n'avait jamais été résilié et qu'elle continuait à payer le loyer;

Considérant, **EN DROIT**, que la Cour de justice est saisie d'un appel au sens de l'art. 308 CPC;

Que la décision attaquée portant sur des mesures provisionnelles, l'appel n'a pas d'effet suspensif *ex lege* (art. 315 al. 4 let. b CPC);

Qu'à teneur de l'art. 315 al. 5 CPC, l'exécution de mesures provisionnelles peut exceptionnellement être suspendue si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, notion permettant de tenir compte également d'un préjudice de fait et s'examinant à l'aune de l'efficacité du jugement à rendre à l'issue de la procédure ordinaire, qui en serait compromise (ATF 138 III 378 consid. 6.3; arrêt du Tribunal fédéral 4P.5 2002 du 8 avril 2002 consid. 3a);

Que selon les principes généraux applicables 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;

Que l'autorité cantonale doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels; qu'elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5);

Qu'en l'espèce, l'appelant n'a pas rendu vraisemblable qu'il risquerait de subir un dommage difficilement réparable en cas de rejet de sa requête de restitution d'effet suspensif; qu'il n'occupe pas l'appartement litigieux contrairement à l'intimée, qui s'en est vue privée l'accès;

Qu'au vu de ce qui précède, la requête tendant à suspendre le caractère exécutoire de l'ordonnance attaquée sera rejetée;

Dit que la procédure est gratuite.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête formée par A_____ tendant à suspendre le caractère exécutoire de l'ordonnance JTBL/860/2023 rendue le 16 octobre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17023/2023.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	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.