

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17048/2016

ACJC/74/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 20 JANVIER 2017

Entre

Monsieur A._____, domicilié **B.**_____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 décembre 2016, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur C._____, domicilié _____, intimé, représenté par **D.**_____, _____, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.01.2017.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties le 26 août 2014, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis B._____, et le contrat conclu le 4 février 2003, portant sur la location d'une place de parc intérieure n° 8 au 2^{ème} sous-sol du même immeuble;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'850 fr. par mois pour l'appartement et à 135 fr. mensuellement pour le parking;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 19 février 2016, le bailleur a, par avis du 6 avril 2016, résilié les deux baux, pour le 31 mai 2016;

Que les locaux et la place de parc n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 2 septembre 2016, le bailleur a requis l'évacuation du locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'à l'audience du 21 décembre 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions, le montant de l'arriéré s'élevant à 6'697 fr. 30;

Que le conseil du locataire a indiqué que celui-ci était hospitalisé et sollicité l'octroi d'un délai de dix mois à l'exécution de l'évacuation;

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

Que, par jugement JTBL/1223/2016 rendu le 21 décembre 2016, expédié pour notification aux parties le 23 décembre suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 4 pièces situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis B._____ (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès le 60^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 9 janvier 2017 par A._____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement;

Qu'A._____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation pendant 240 jours;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu au rejet de la demande de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 de la décision entreprise;

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 requête d'exécution anticipée et 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 le recourant, 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 du recourant;

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);

Que l'intimé a, de plus, d'ores et déjà déposé sa réponse au fond, de sorte que la cause sera gardée à juger à brève échéance;

Qu'en conséquence, la requête du recourant 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/1223/2016 rendu le 21 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17048/2016-7-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.