



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17164/2020

ACJC/1714/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MERCREDI 2 DECEMBRE 2020**

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés route _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 novembre 2020, comparant par Me Diego DUGERDIL, avocat, quai Gustave-Ador 2, 1207 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

Madame C_____ et Monsieur D_____, intimés, comparant par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.12.2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'une villa sise route 1 _____ à F _____ (Genève);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 5'600 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure, les bailleurs ont résilié le contrat de bail pour le 31 août 2020;

Que la villa n'a pas été restituée par les locataires;

Que, par requête du 3 septembre 2020 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 3 novembre 2020 devant le Tribunal, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions; qu'ils ont indiqué que le montant de la dette s'élevait à 8'600 fr.;

Que le locataire a déclaré vivre dans la villa avec son épouse et leurs trois enfants; qu'il n'avait en l'état pas de revenus mais avoir trouvé un emploi dès janvier 2021 en qualité de G _____ aux Emirats Arabes Unis; qu'il s'établirait dans ce pays alors que sa famille resterait vivre à Genève; qu'il a requis l'octroi d'un sursis à fin juin 2021;

Que les bailleurs se sont opposés à l'octroi d'un tel délai, acceptant cependant un délai de grâce à fin janvier 2021;

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

Que, par jugement JTBL/799/2020 rendu le 3 novembre 2020, reçu par les locataires le 11 novembre suivant, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec eux la villa en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1^{er} février 2021 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel, subsidiairement le recours, expédié le 23 novembre 2020 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2021;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont, par écritures du 30 novembre 2020, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et à l'irrecevabilité de l'acte formé par les locataires;

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, écrit et motivé, doit être introduit devant l'instance de recours dans les dix jours dès la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC);

Que si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai expire le premier jour ouvrable suivant (art. 142 al. 3 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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 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);

Qu'en procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité; que lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri; que l'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable; qu'en tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1);

Que selon l'art. 30 al. 4 LaCC, le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un

jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties;

Que, s'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; que sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; qu'en revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Que le jugement entrepris a été reçu par les recourants le 11 novembre 2020, de sorte que le délai de recours est venu à échéance le samedi 21 novembre 2020, reporté au lundi 23 novembre 2020;

Que déposé selon la forme et dans le délai prescrit par la loi, le recours est recevable;

Qu'en revanche, l'appel est irrecevable;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement;

Qu'en effet, le recours est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que les recourants ont allégué différents faits en lien avec leur situation personnelle, sans produire aucune pièce à l'appui de ceux-ci;

Qu'ils n'ont pour le surplus pas allégué ni rendu vraisemblable avoir entrepris des démarches en vue de se reloger;

Qu'ils ont, à ce jour, bénéficié de fait, de trois mois d'occupation de la villa depuis la résiliation du bail;

Qu'un sursis de deux mois leur a été accordé par le Tribunal;

Qu'enfin, le montant de la dette est important;

Qu'il est vraisemblable qu'il va s'accroître, les recourants n'ayant aucun revenu;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/799/2020 rendu le 3 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17164/2020-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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.