



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17511/2017

ACJC/1467/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 17 NOVEMBRE 2017

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 octobre 2017, comparant par Me Catarina MONTEIRO SANTOS, avocate, rue du Marché 5, case postale 5522, 1211 Genève 11, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

1) **B**_____, ayant son siège _____ (BS), intimée, comparant par Me Raphaël REY, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

2) **Madame C**_____, domiciliée _____ (GE), autre intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17.11.2017.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu, portant sur la location d'un studio au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____ à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'400 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 16 février 2016, la bailleuse a, par avis officiels du 22 mars 2016, résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2016, pour demeure des locataires;

Que les locataires ont contesté les résiliations de bail, lesquelles ont été déclarées valable par jugement JTBL/1_____ rendu le 20 avril 2017 par le Tribunal des baux et loyers;

Que ce jugement est définitif et exécutoire;

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

Que, par requête du 27 juillet 2017 la bailleuse a requis du Tribunal le prononcé de l'évacuation des locataires, demande assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 10 octobre 2017 devant le Tribunal, la bailleuse a persisté dans ses conclusions, soulignant que le montant de la dette des locataires s'élevait à 22'856 fr. 60;

Que le conseil de A_____ a déclaré que l'Hospice général pourrait régler l'arriéré de loyer, pour autant que celui-ci puisse demeurer dans le studio;

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

Que, par jugement JTBL/940/2017 rendu le 10 octobre 2017, expédié pour notification aux parties le 17 octobre suivant, le Tribunal a donné acte à C_____ de ce qu'elle avait déjà quitté le studio en cause (ch. 1 du dispositif), condamné A_____ à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui ledit studio (ch. 2), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et, si en tant que de besoin, de C_____, dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Qu'en substance, le Tribunal a retenu que l'épouse n'occupait plus les locaux en cause, A_____ y vivant seul; que le congé avait été donné pour le 30 avril 2016 et qu'en raison de la contestation de celui-ci, les locataires avaient bénéficié de plus de temps; que, par ailleurs, le montant de la dette avait augmenté, celui-ci atteignant plus de 22'800 fr.; que dans ces circonstances, il ne se justifiait d'accorder aucun sursis à l'évacuation;

Vu l'acte d'"appel" expédié le 30 octobre 2017 par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu, principalement, à l'annulation du jugement entrepris, et, subsidiairement, à ce qu'il soit autorisé à demeurer dans le studio "pendant une durée supplémentaire de six mois";

Qu'il résulte de la motivation de son acte que A_____ a requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'en est rapportée à justice;

Qu'également invitée à faire valoir ses observations, C_____ n'a déposé aucune écriture dans le délai fixé à cet effet, ni ultérieurement;

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;

Qu'à lui seul, l'intitulé erroné d'un recours ne nuit pas à son auteur, pour autant que les conditions d'une conversion en la voie de droit adéquate soient réunies (principe de conversion; cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_716/2012 du 3 décembre 2012 consid. 1.4; ATF 134 III 379 consid. 1.2; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 9 ad art. 312 CPC, n. 7 ad art. 312 CPC);

Considérant qu'en l'espèce, s'il est formellement conclu à ce que le jugement soit annulé, l'acte ne comporte aucune motivation ni aucune critique relative au prononcé de l'évacuation; qu'ainsi seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Que l'acte sera dès lors converti en un recours;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du ch. 3 du jugement entrepris, le recours étant, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Qu'en effet, le montant de la dette est important;

Que le recourant a bénéficié, de fait, de plus de dix-neuf mois d'occupation du logement depuis la date pour laquelle le congé a été donné (30 avril 2016);

Que le recourant n'a ni allégué ni rendu vraisemblable qu'il aurait recherché depuis le mois d'avril 2016 une solution de relogement;

Qu'il n'a pas non plus fait valoir qu'il souffrirait de problèmes de santé ou d'autre nature;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/940/2017 rendu le 10 octobre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17511/2017-7-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.