



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17535/2017

ACJC/1511/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 22 NOVEMBRE 2017

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 octobre 2017, 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

1) B_____ **SA**, p.a. **C**_____ **SA**, _____ (GE) , intimée, comparant par Me Stéphane PENET, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

2) Madame D_____, c/o Monsieur **E**_____, _____ (VD), autre intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.11.2017.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis _____, à Genève, et de la cave en dépendant;

Attendu que le loyer, charges et frais de téléréseau compris, a été fixé en dernier lieu à 1'050 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 23 mars 2017, la bailleuse a, par avis du 8 mai 2017, résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2017;

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

Que, par requête du 28 juillet 2017, la bailleuse a requis du Tribunal des baux et loyers le prononcé de l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du 30 octobre 2017 devant le Tribunal, D_____ ne s'est pas présentée ni fait représenter; que la bailleuse a déclaré avoir appris que A_____ était titulaire d'un autre contrat de bail à loyer portant sur la location d'un studio à Genève et que la situation comptable des locataires était à jour; que le conseil de A_____ a déclaré que son client et la bailleuse étaient parvenus à un accord, lequel ne pouvait pas être homologué compte tenu de l'absence de la locataire; que le conseil de la bailleuse a déclaré que cette dernière avait été d'accord d'octroyer un délai de départ au 30 septembre 2018, moyennant paiement régulier des indemnités pour occupation illicite;

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

Que, par jugement rendu le 30 octobre 2017, expédié pour notification aux parties le 1^{er} novembre suivant, le Tribunal des baux et loyers 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 la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1^{er} octobre 2018 (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 13 novembre 2017 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Que 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 jusqu'au 31 décembre 2018; qu'il a fait valoir une violation par le Tribunal du principe de proportionnalité, la bailleuse n'ayant pas indiqué de motif pour récupérer l'appartement en cause;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 17 novembre 2017, conclu au déboulement de A_____ de ses conclusions;

Qu'également invitée à se déterminer, D_____ n'a pas déposé d'écriture;

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 le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, le recours étant, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Que le recourant a bénéficié, de fait, de près de cinq mois d'occupation du logement depuis la date pour laquelle le congé a été donné;

Que le recourant n'a ni allégué ni rendu vraisemblable qu'il aurait recherché depuis la résiliation du bail 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 2 du dispositif du jugement JTBL/982/2017 rendu le 30 octobre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17535/2017-7-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.