



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17597/2024

ACJC/567/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 29 AVRIL 2025

Entre

Madame A_____, domiciliée c/o Mme B_____, _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2024, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

FONDATION C_____, intimée, p.a. et représentée par [l'agence immobilière] D_____.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un studio au 6ème étage de l'immeuble sis rue 1 _____ no. _____, [code postal] Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 794 fr. par mois;

Que par courrier du 14 juin 2024, la bailleresse a rappelé à la locataire que le bail prenait fin au 30 juin 2024 et lui a demandé de libérer les locaux à cette date;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire;

Que, par requête déposée le 26 juillet 2024 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assortie des mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation. Elle a également demandé au Tribunal de condamner la locataire à lui verser un montant de 794 fr., depuis le 1^{er} juillet 2024 jusqu'à la date de restitution des locaux à titre d'indemnité pour occupation illicite;

Qu'à l'audience du 25 novembre 2024 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a déclaré que la locataire était initialement sous-locataire de l'appartement, un bail de durée déterminée avait ensuite été conclu avec elle et il lui avait été dit qu'elle devrait quitter le logement en raison de travaux qui étaient prévus. Le chantier avait pris du retard, mais débutait désormais, des échafaudages ayant été posés. Le départ de la locataire était nécessaire, bien qu'un délai de départ au 30 janvier 2025 puisse lui être accordé;

Que la locataire a déclaré qu'elle n'avait pas de solution de relogement et qu'elle ne comprenait pas quelle était l'urgence d'évacuer; elle a également relevé que la bailleresse ne démontrait pas que les travaux avaient débuté. Elle souhaitait un délai humanitaire de huit mois;

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

Que, par jugement JTBL/1246/2024 rendu le 18 décembre 2024, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle de l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 1^{er} février 2025 (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 16 avril 2025 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 1^{er} août 2025;

Qu'elle a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a par écritures du 25 avril 2025, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

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 sur requête de suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 2 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);

Considérant en l'espèce que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, 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;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie*, sans préjudice de l'examen au fond et pour autant que recevable, dénué de toute chance de succès;

Que de fait, la locataire a bénéficié d'un délai de près d'un an depuis la fin du bail;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

Le Président ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1246/2024 rendu le 18 décembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17597/2024.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.