



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17753/2019

ACJC/37/2020

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 10 JANVIER 2020**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié c/o Madame B\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 décembre 2019, comparant en personne,

et

**C**\_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_ (VS), intimée, représentée par **D**\_\_\_\_\_ **SA**, \_\_\_\_\_ (VD), en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10.01.2020.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2,5 pièces au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis place 1 \_\_\_\_\_ [no.] \_\_\_\_\_, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'350 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 17 mai 2019, la bailleresse a, par avis du 24 juin 2019, résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2019;

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

Que, par requête adressée le 6 août 2019 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 17 octobre 2019 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a déclaré que le montant de la dette s'élevait à 2'931 fr. 60;

Que le locataire a expliqué que le logement était occupé par sa sœur et le fils de cette dernière; que celle-ci était sans travail; qu'il a proposé de solder la dette par des versements mensuels de 300 fr. en sus des indemnités courantes pour occupation illicite, ce que la bailleresse a accepté;

Qu'à l'audience du 12 décembre 2019 convoquée à la requête de la bailleresse, elle a déclaré que l'arrangement de paiement n'était pas respecté et que le montant de la dette était de 5'631 fr. 60;

Que le locataire a indiqué n'avoir travaillé qu'une semaine durant le mois d'octobre 2019;

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

Que, par jugement JTBL/1223/2019 rendu le 12 décembre 2019, expédié pour notification aux parties le lendemain, le Tribunal a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès 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 expédié le 27 décembre 2019 par A \_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 15 mai 2020;

Que A \_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

---

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse, par écritures du 7 janvier 2020, s'est implicitement opposée à 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 d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire romand, Code de procédure civile 2<sup>ème</sup> éd., n. 6 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 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 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* et sans préjudice de l'examen au fond, 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);

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/1223/2019 rendu le 12 décembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17753/2019-7-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

**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.*