



POUVOIR JUDICIAIRE

C/18036/2016

ACJC/1513/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 27 OCTOBRE 2020

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 octobre 2020, comparant en personne,

et

Madame C_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Ludovic RAIS, avocat, avenue de Miremont 12, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.10.2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 6^{ème} étage de l'immeuble sis route 1_____ [no.] _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 3'660 fr. par mois;

Que par avis du 25 août 2016, le bail a été résilié pour le 30 septembre 2016;

Que les locataires ont contesté ledit congé;

Que par jugement JTBL/230/2019 du 14 mars 2019, le Tribunal des baux et loyers a constaté que C_____ avait la qualité de bailleresse et a déclaré valable les congés, les locataires étant condamnés à évacuer l'appartement en cause;

Que par arrêt ACJC/450/2020 du 16 mars 2020, la Cour de justice a confirmé ledit jugement;

Que le recours formé par les locataires contre l'arrêt suscité a été rejeté par arrêt du Tribunal fédéral du 23 juin 2020 (4A_238/2020);

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

Que la cause a été transmise au Tribunal de l'exécution;

Qu'à l'audience du 6 octobre 2020 devant le Tribunal, la bailleresse a sollicité l'exécution immédiate du jugement d'évacuation, exposant que l'arriéré de loyer s'élevait à près de 200'000 fr.;

Que les locataires ont proposé de reprendre le règlement des indemnités courantes ainsi qu'un montant mensuel de 1'000 fr. pour résorber leur dette; qu'ils ont subsidiairement requis l'octroi d'un sursis à la fin de l'année 2020;

Que la bailleresse s'est opposée à l'octroi d'un sursis;

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

Que, par jugement JTBL/700/2020 rendu le 6 octobre 2020, reçu par les locataires le 8 octobre suivant, le Tribunal a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique l'arrêt de la Cour du 16 mars 2020 confirmant le jugement JTBL/230/2019 du 14 mars 2019 (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 19 octobre 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 novembre 2020;

Qu'ils ont 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 26 octobre 2020, 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 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);

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;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris;

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

Que les recourants ont, par ailleurs, bénéficié, de fait, de quatre ans d'occupation des lieux depuis la résiliation du bail au 30 septembre 2016;

Que le montant de la dette est important, dès lors qu'il avoisine les 200'000 fr.;

Qu'enfin, les recourants n'ont produit aucune recherche de solution de relogement;

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête formée par A_____ et B_____ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/700/2020 rendu le 6 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18036/2016-7-SD.

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.