

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/18103/2016

ACJC/961/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MERCREDI 9 AOÛT 2017**

Entre

**A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 juin 2017, comparant en personne,

et

**B**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Jean-Philippe KLEIN, avocat, rue de l'Athénée 15, case postale 368, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10.08.2017.

---

Attendu, **EN FAIT**, que B\_\_\_\_\_, sous-bailleresse, a sous-loué à A\_\_\_\_\_, sous-locataire, un appartement de trois pièces au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève pour un sous-loyer de 1'650 fr. par mois, charges comprises;

Que par avis officiel du 5 août 2016, la sous-bailleresse a résilié le bail de sous-location avec effet au 30 septembre 2016 pour défaut de paiement du loyer, en se référant à une mise en demeure du 21 juin 2016;

Que par acte porté devant le Tribunal des baux et loyers le 30 novembre 2016, la sous-locataire a conclu principalement à l'inefficacité et subsidiairement à la nullité du congé du 5 août 2016;

Que par jugement JTBL/559/2017 du 6 juin 2017, communiqué pour notification aux parties le 9 juin 2017, le Tribunal a déclaré valable le congé précité;

Que par acte déposé au greffe de la Cour de justice le 7 juillet 2017, A\_\_\_\_\_ a formé "recours" contre le jugement du 6 juin 2017;

Que dans sa réponse du 14 juillet 2017, B\_\_\_\_\_ a conclu principalement à l'irrecevabilité de "l'appel" et subsidiairement à la confirmation du jugement attaqué;

Qu'elle a requis préalablement le retrait de l'effet suspensif à l'appel, en faisant valoir que la sous-locataire procède "de façon abusive" et que "l'acte d'appel est affecté de vices irréparables";

Qu'elle allègue avoir besoin de récupérer le logement pour la rentrée de classe de sa fille, scolarisée à proximité de celui-ci;

Que A\_\_\_\_\_ ne s'est pas déterminée dans le délai imparti sur la requête en retrait de l'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les affaires patrimoniales, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1);

Que dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation du bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin

---

de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A\_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A\_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1; ATF 136 III 196 consid. 1.1). Quant au dies a quo, il court dès la fin de la procédure judiciaire. Dès lors que la valeur litigieuse doit être déterminable lors du dépôt du recours, il convient de se référer à la date de la décision cantonale (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_187/2011 du 9 juin 2011 et 4A\_189/2011 du 4 juillet 2011);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 CPC);

Que le Président ad interim soussigné a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée, 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 (cf. JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER, n. 4 ad art. 315 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, applicables également à l'exécution provisoire, le juge procédera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Qu'en l'espèce, le loyer annuel du logement, charges comprises, s'élève à 19'800 fr., de sorte qu'en prenant en compte la période de protection de trois ans précitée, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.;

Qu'en conséquence, la voie de l'appel est ouverte;

Que l'acte du 7 juillet 2017, déposé dans le délai légal (art. 311 al. 1 CPC), est recevable en tant qu'appel de ce point de vue, en dépit de sa dénomination;

Que par ailleurs, la Cour comprend que l'appelante, qui plaide en personne, reprend, sur la question de la validité du congé, ses conclusions de première instance et fait valoir que le congé litigieux consacre un abus manifeste de droit, de sorte qu'il serait nul;

Qu'au vu de ce qui précède, l'appel est recevable;

Qu'ainsi, il suspend les effets de la décision entreprise;

Qu'il ne se justifie pas d'autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance, d'une part, afin de ne pas vider l'appel de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts de l'appelante;

Que, par ailleurs, l'appel n'apparaît pas, prima facie, dénué de toute chance de succès;

Qu'en conséquence, la requête de l'intimée sera rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Rejette la requête de B\_\_\_\_\_ d'exécution anticipée du jugement JTBL/559/2017 rendu le 6 juin 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18103/2016-6.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président ad interim :

Ivo BUETTI

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.*