



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/18343/2024

ACJC/1151/2025

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU VENDREDI 29 AOUT 2025**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE] et **Madame B**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE], recourantes contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 15 mai 2025, représentées par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**C**\_\_\_\_\_ **SA**, sise c/o **D**\_\_\_\_\_ **SA**, \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par [l'agence immobilière] **E**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 septembre 2025.

---

## **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTBL/495/2025 du 15 mai 2025, notifié le 12 juin 2025 aux parties dans sa version motivée, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a notamment condamné A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement l'appartement de 4 pièces au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis avenue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] Genève et la cave n° 49 (ch. 2 du dispositif), autorisé C\_\_\_\_\_ SA à requérir l'évacuation par la force publique des précitées dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).
- B.**
- a.** Le 23 juin 2025, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont formé recours contre le ch. 3 du dispositif de ce jugement, concluant principalement à ce que la Cour de justice l'annule et dise que C\_\_\_\_\_ SA est autorisée à requérir leur évacuation dès le 1<sup>er</sup> mai 2026.
  - b.** Le 27 juin 2025, C\_\_\_\_\_ SA a conclu principalement à l'irrecevabilité du recours, voire à son rejet.
  - c.** Les parties se sont déterminées à plusieurs reprises dans les délais légaux ou impartis par la Cour, persistant dans leurs conclusions.
  - d.** Elles ont été informées le 31 juillet 2025 de ce que la cause était gardée à juger par la Cour.
  - e.** Le 7 août 2025, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont déposé une pièce nouvelle.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier.
- a.** A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, d'une part, en tant que locataires, et C\_\_\_\_\_ SA, d'autre part, en tant que bailleuse, ont conclu le 9 septembre 2019 un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis avenue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] Genève, ainsi qu'une cave n° 49.
- Le montant du loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'870 fr. par mois.
- A\_\_\_\_\_ occupe l'appartement avec son compagnon, F\_\_\_\_\_, et leurs deux enfants de 9 et 17 ans. Ils exploitent une entreprise de nettoyage et de parqueterie en SARL, laquelle connaît des difficultés de liquidités.
- B\_\_\_\_\_ n'occupe pas l'appartement.

**b.** Par avis comminatoires du 17 mai 2024, la bailleresse a mis en demeure les locataires de lui régler dans les 30 jours 3'800 fr., à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 mai 2024 et les a informées de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

**c.** Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la bailleresse a, par avis officiels du 26 juin 2024, résilié le bail pour le 31 juillet 2024.

**d.** Le 7 août 2024, la bailleresse, agissant par la voie de la protection pour les cas clairs, a déposé une action en évacuation des locataires par devant le Tribunal des baux et loyers et a en outre sollicité l'exécution directe de l'évacuation.

**e.** Lors de l'audience du Tribunal du 7 novembre 2024, la bailleresse a accepté d'accorder un délai d'épreuve aux locataires, à condition que celles-ci s'acquittent de l'arriéré et des indemnités courantes.

**f.** Lors de l'audience du Tribunal du 30 janvier 2025, un nouvel arrangement de paiement a été convenu entre les parties, le précédent n'ayant pas été respecté.

**g.** Lors de l'audience du Tribunal du 15 mai 2025, la bailleresse a déclaré que l'arrangement n'avait pas été respecté, le montant dû étant de 3'356 fr. soit environ deux mois de loyers. Elle persistait dans la requête.

A\_\_\_\_\_ a déclaré qu'elle avait effectué un paiement le matin même. Elle avait des poursuites.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

### **EN DROIT**

- 1. 1.1** Selon l'art. 309 let. a CPC, le recours est recevable contre les décisions du Tribunal de l'exécution.

À teneur de l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'une procédure de recours.

**1.2.1** En l'espèce, la pièce nouvelle produite par les recourantes après que la cause a été gardée à juger est irrecevable.

**1.2.2** Les recourantes contestent les mesures d'exécution prises par le Tribunal et concluent, pour la première fois devant la Cour, à ce qu'un sursis à l'exécution de l'évacuation leur soit accordé.

Ces conclusions nouvelles sont cependant irrecevables dans le cadre d'un recours.

Cela entraîne l'irrecevabilité du recours.

En tout état de cause, l'on relèvera que, même si le recours avait été recevable, il aurait dû être rejeté. La résiliation est entrée en force il y a maintenant plus d'un an et les recourantes n'ont pas justifié avoir effectué de recherches de logement. Dans ces circonstances, le sursis à l'évacuation de 30 jours accordé par le Tribunal tient compte de manière adéquate de tous les éléments pertinents, notamment de la présence d'enfants dans le logement.

2. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 23 juin 2025 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/495/2025 rendu le 15 mai 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18343/2024.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Victoria PALLUD, greffière.

**Indication des voies de recours :**

*Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*

*Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.*