



POUVOIR JUDICIAIRE

C/18466/2020

ACJC/1695/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 30 NOVEMBRE 2020**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 novembre 2020, comparant en personne,

et

- 1) **Monsieur B**_____,
- 2) **Monsieur C**_____,
- 3) **Monsieur D**_____,
- 4) **Madame E**_____,
- 5) **Madame F**_____,
- 6) **Monsieur G**_____,
- 7) **Madame H**_____,
- 8) **Madame I**_____,
- 9) **Madame J**_____,
- 10) **Monsieur K**_____,
- 11) **Madame L**_____,
- 12) **Monsieur M**_____,

intimés, représentés par N_____ & CIE SA, sise _____, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard _____ Helvétique _____ 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 novembre 2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de sous-bail conclu entre O_____ et A_____, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'900 fr. par mois;

Que le contrat de bail principal a été résilié par les propriétaires pour le 30 septembre 2019, pour défaut de paiement;

Que par accord conclu par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, le congé a été accepté par le sous-bailleur et une unique prolongation au 30 juin 2020 lui a été accordée, le procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 1^{er} juillet 2020;

Que, par requête du 21 septembre 2020 au Tribunal des baux et loyers, les propriétaires ont requis l'évacuation de la sous-locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 10 novembre 2020 devant le Tribunal, les propriétaires ont persisté dans leurs conclusions, précisant que le montant de la dette s'élevait à 8'569 fr. 30; que la sous-locataire a déclaré avoir retrouvé un emploi et a sollicité l'octroi d'un délai de départ au 30 juin 2021, son enfant souffrant d'autisme; qu'elle a également exposé que des démarches étaient en cours en vue d'obtenir une autorisation de séjour en Suisse;

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

Que, par jugement JTBL/832/2020 rendu le 10 novembre 2020, expédié pour notification aux parties le lendemain, le Tribunal a condamné la sous-locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les propriétaires à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 1^{er} février 2021 (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 23 novembre 2020 par A_____ au greffe de la Cour de justice contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à l'annulation du chiffre 2 de son dispositif et à ce que la Cour lui accorde un sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2021;

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

Qu'invités à se déterminer, les propriétaires se sont, par écritures du 27 novembre 2020, opposés à l'octroi de l'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 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 est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'un sursis à l'évacuation de près de trois mois a été accordé à la recourante par le Tribunal;

Que la recourante n'a ni allégué, ni rendu vraisemblable avoir recherché une solution de relogement;

Que la recourante dit avoir entrepris des démarches en vue de régulariser sa situation administrative, sans produire de pièces;

Que la recourante allègue avoir résorbé une partie de la dette, tout en admettant qu'un solde débiteur persiste;

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/832/2020 rendu le 10 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18466/2020-7-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.