



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19036/2024

ACJC/1542/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 3 DECEMBRE 2024

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____ [GE], recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 novembre 2024, représentés par Me Robert ASSAEL, avocat, rue de l'Athénée 4, case postale 330, 1211 Genève 12,

et

Madame C_____, domiciliée _____, Grande-Bretagne, intimée, représentée par Me Cédric LENOIR, avocat, rue des Battoirs 7, 1205 Genève.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 6 pièces au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, à Genève, ainsi qu'un box n° 3 au sous-sol;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 5'900 fr. par mois pour l'appartement et le box;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 15 mai 2024, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2024;

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

Que, par requête déposée le 12 août 2024 au Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection des cas clair; qu'elle a également conclu à la condamnation des locataires à lui verser la somme de 5'900 fr. à titre de loyer du mois de juillet 2024, ainsi qu'à la somme de 5'900 fr. relative à l'indemnité pour occupation illicite du mois d'août 2024;

Qu'à l'audience du 7 novembre 2024 devant le Tribunal, la bailleuse a amplifié ses conclusions en paiement relatives au versement des mensualités des mois de septembre à novembre 2024, le montant de la dette s'élevant à 47'200 fr.;

Que le représentant des locataires a déclaré que le locataire était parti à l'étranger en vue d'encaisser une créance; qu'il avait à cette occasion été victime d'une tentative de meurtre et hospitalisé; qu'il n'avait pas pu encaisser sa créance; que les locataires, vivant dans l'appartement avec leurs deux enfants, ont requis l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois;

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

Que, par jugement JTBL/1108/2024 rendu le 7 novembre 2024, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement et le box en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires à verser à la bailleuse la somme de 47'200 fr. (ch. 3), a autorisé la libération de la garantie de loyer (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours expédié le 22 novembre 2024 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation six mois à compter de l'arrêt de la Cour;

Qu'ils ont 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 bailleuse a 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 2 du dispositif du jugement entrepris; qu'en effet, le montant de la dette est important, les recourants ne réglant plus de loyer depuis huit mois; qu'en conséquence, la dette des recourants augmente chaque mois de près de 6'000 fr.; que, par ailleurs, les recourants n'ont ni allégué ni rendu vraisemblable avoir entrepris des démarches en vue de se reloger;

Que, de plus, les chances de succès sont ténues;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/1108/2024 rendu le 7 novembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19036/2024-24-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.