REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19226/2019 **ACJC/195/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 9 FEVRIER 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____[VD], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 décembre 2021, comparant par Me Cyrielle FRIEDRICH, avocate, rue de la Fontaine 7, 1204 Genève, en l'étude de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____[GE], intimé, comparant par Me Arnaud MOUTINOT, avocat, boulevard des Philosophes 17, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10.02.2022.

Vu le jugement JTBL/1037/2021 rendu le 14 décembre 2021, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a, notamment fixé le loyer mensuel brut des chambres situées au sein de l'immeuble sis 1_____ à C_____ [GE], au montant de 420 fr. par chambre (ch. 2 du dispositif), condamné A_____ à rembourser à B_____ la somme de 5'000 fr. avec intérêts à 5% à compter du 1er octobre 2018 à titre de trop-perçu de loyer pour la période comprise entre les mois d'avril 2018 et mars 2019 (ch. 3), condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 1'580 fr. avec intérêts à 5% à compter du 4 avril 2019 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 1er février 2022 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation des chiffres 2 à 5 de son dispositif, et, cela fait, à la fixation du loyer des chambres situées au sein de l'immeuble sis 1_____ à C_____ [GE], de 790 fr. à 550 fr. suivant les périodes, et à la condamnation de B_____ à lui verser la somme de 3'290 fr., après compensation du montant de 1'580 fr., à titre de réparation des dommages causés;

Attendu **EN FAIT** que A_____ a préalablement sollicité l'octroi de l'effet suspensif au recours; qu'il fait valoir qu'à défaut il n'aurait aucune chance de récupérer les montants versés s'il obtenait gain de cause à l'issue de la procédure, étant notoire que B_____ émarge à l'assistance publique; qu'il n'y a aucune urgence à ce que celui-ci perçoive les montants arrêtés par le Tribunal;

Que par écriture du 7 février 2022, B_____ s'est opposé à l'octroi de l'effet suspensif au recours, contestant son insolvabilité et soutenant que le recours était dénué de chances succès;

Que par courrier du greffe du 9 février 2022, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger sur 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 2ème 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);

Qu'en l'espèce, les difficultés du recourant à récupérer les montants qu'il a été condamné à payer paraissent vraisemblable, dans la mesure où il n'est pas contesté que l'intimé émarge à l'assistance publique; que les arguments soulevés, notamment s'agissant des erreurs de calcul du Tribunal, ne paraissent pas, *prima facie*, dénués de fondement; que le recourant admet qu'il doit la somme de 1'580 fr., faisant seulement valoir la compensation avec une créance qu'il prétend avoir contre l'intimé, et dont la vraisemblance paraît douteuse; qu'il n'y a pas urgence particuière à ce que l'intimé touche les montants que le recourant a été condamné à lui verser;

Qu'au vu de ce qui précède, la restitution de l'effet suspensif sera accordée pour les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement entrepris, et rejetée pour le surplus.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire des chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement JTBL/1037/2021 rendu le 14 décembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19226/2019-4-OSD.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Joëlle DEBONNEVILLE

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.