

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19271/2015

ACJC/1347/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 11 OCTOBRE 2016

Entre

Monsieur A_____ et **Monsieur B**_____, p.a. Etude de Me **B**_____, _____, Genève, requérants suivant requête sur demande de mesures superprovisionnelles du 5 octobre 2016, comparant en personne,

et

Madame C_____ et **Monsieur D**_____, p.a. **E**_____SA, _____, (GE), cités, comparant tous deux par Me Thierry STICHER, avocat, place des Eaux-Vives 8, case postale 3796, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 octobre 2016.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/479/2016 rendu le 19 mai 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19271/2015, constatant que le contrat de bail liant les parties et portant sur l'arcade au rez-de-chaussée de l'immeuble sis _____ (GE) comprend la jouissance exclusive du WC et du dépôt dans la buanderie, ainsi que la jouissance commune de la buanderie;

Vu l'appel expédié le 1^{er} juillet 2016 au greffe de la Cour de justice par les bailleurs, A_____ et B_____ contre ce jugement;

Attendu que cette procédure est actuellement pendante devant la Cour;

Vu la requête de mesures superprovisionnelles déposée le 5 octobre 2016 par A_____ et B_____ à la Cour, par laquelle ils concluent notamment à ce qu'il soit ordonné aux locataires, à savoir C_____ et D_____, de procéder à l'évacuation de la buanderie, du WC et du local qui y est inclus, et à ce qu'il soit dit que les bailleurs sont en toute hypothèse autorisés à procéder à l'évacuation desdits locaux et à procéder aux travaux de réfection nécessaires (sols, plafonds et toutes les parois) dans la buanderie, dans les WC et dans le local;

Attendu qu'ils ont fait valoir qu'un délai au 31 décembre 2016 leur avait été fixé par les autorités compétentes pour achever les travaux d'assainissement des embrasures en façade du bâtiment;

Que, par ailleurs, une entreprise avait été mandatée à cet effet;

Qu'il était impératif que les locaux en cause soient totalement évacués de tous les objets entreposés par les locataires, en vue d'effectuer des travaux de réfection de ceux-ci;

Considérant, **EN DROIT**, que le juge ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être, et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (art. 261 al. 1 CPC);

Qu'en cas d'urgence particulière, notamment s'il y a un risque d'entrave à leur exécution, le juge peut ordonner des mesures provisionnelles immédiatement, sans entendre les parties (art. 265 al. 1 CPC);

Qu'il incombe à la partie requérante de rendre vraisemblables les faits qu'elle allègue, ainsi que le bien-fondé, sous l'angle d'un examen sommaire, de la prétention qu'elle invoque (ATF 131 III 473 consid. 2.3; HOHL, Procédure civile, tome II, deuxième édition, 2010, n. 1773 à 1776 et 1779), en particulier que le danger d'atteinte à son droit est particulièrement imminent;

Que le juge doit procéder à la pesée des intérêts en présence, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour chacune des parties selon que la mesure requise est ou non ordonnée (HOHL, op. cit., n. 1780);

Que la mesure ordonnée doit être proportionnée au risque d'atteinte (arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1);

Que le requérant doit rendre vraisemblables les conditions présidant à l'octroi des mesures provisionnelles, en particulier que le danger d'atteinte à son droit est particulièrement imminent;

Qu'en l'espèce, s'il ressort des pièces versées à la procédure que les requérants doivent effectuer des travaux relatifs aux embrasures des façades d'ici au 31 décembre 2016, les travaux qu'ils allèguent vouloir entreprendre dans les locaux ne semble pas, prima facie, être en lien avec ceux-là;

Que les requérants ne rendent pas vraisemblable une urgence particulière, justifiant le prononcé de mesures superprovisionnelles;

Que dans ces circonstances, la requête de mesures superprovisionnelles sera rejetée.

* * * * *

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

Statuant à titre superprovisionnel :

Rejette la requête de mesures superprovisionnelles formée le 5 octobre 2016 par A_____ et B_____.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

S'agissant de mesures superprovisionnelles, il n'y a pas de voie de recours au Tribunal fédéral (ATF 137 III 417 consid. 1.3).