

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1947/2016

ACJC/606/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 2 MAI 2016**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_ Genève, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 avril 2016, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

**COOPERATIVE C\_\_\_\_\_**, sise \_\_\_\_\_ Carouge, intimée, comparant par Me Sidonie MORVAN, avocate, rue Ferdinand-Hodler 13, case postale 3483, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.05.2016.

---

Attendu, **EN FAIT**, que selon procès-verbal du 11 février 2014 de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, locataires, et COOPERATIVE C\_\_\_\_\_, bailleuse, sont convenus de ce que les locataires acceptaient le congé qui leur avait été notifié le 16 octobre 2013 pour le 31 janvier 2014, s'agissant de l'appartement de trois pièces situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 10, rue D\_\_\_\_\_, comportant comme dépendances une cave et un grenier;

Qu'une unique prolongation de bail au 31 janvier 2016 leur était accordée;

Que le procès-verbal valait décision entrée en force au sens de l'art. 208 al. 2 CPC et valait jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> février 2016;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires le 31 janvier 2016;

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 5 février 2016, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires et l'autorisation de faire exécuter ladite évacuation par la force publique;

Qu'à l'audience débats du 5 avril 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a persisté dans ses conclusions;

Qu'elle a indiqué que les indemnités étaient réglées par les locataires;

Que toutefois, les voisins continuaient de se plaindre du comportement des locataires, ce que ces derniers ont contesté;

Que les locataires ont fait valoir leur situation financière précaire, ne percevant que des rentes AVS et LPP, les prestations supplémentaires du Service concerné n'étant plus versées depuis novembre 2015, à la suite d'un héritage;

Qu'ils ont également indiqué avoir entrepris des démarches en vue de trouver une solution de relogement et ne pas avoir de famille à Genève;

Que les locataires ont enfin précisé être âgés de respectivement 69 ans et 75 ans, souffrir de problèmes de santé et occuper le logement litigieux depuis 29 ans;

Que le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience;

Qu'il ressort des titres versés à la procédure que les locataires sont inscrits auprès de l'Office du logement depuis le 20 septembre 2012, de la Gérance immobilière municipale depuis 13 novembre 2013;

Que les dernières plaintes adressées par d'autres locataires de l'immeuble à la bailleuse l'ont été aux mois de juin et juillet 2015;

---

Que, par jugement JTBL/327/2016 rendu le 5 avril 2016, expédié pour notification aux parties le 11 avril suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé la bailleresse à faire exécuter le procès-verbal de conciliation du 11 février 2014 par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 1), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours déposé le 22 avril 2016 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le chiffre 1 du dispositif de ce jugement;

Que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mars 2017;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, le 28 avril 2016, au rejet de la demande 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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée et sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Que le juge peut notamment prendre en considération l'issue présumable de la procédure de recours (ATF 134 II 192 consid. 2.4; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_674/2014 du 19 février 2015 consid. 5);

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 se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de chance de succès, compte tenu de la situation financière et personnelle alléguée par les recourants;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 339 al. 2 CPC);

Que l'intimée a d'ores et déjà été invitée à se prononcer, dans un délai de 10 jours, sur le fond du recours, par communication du greffe de la Cour du 25 avril 2016;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera admise.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/327/2016 rendu le 5 avril 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1947/2016-7-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**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.*