REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19561/2021 **ACJC/9/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 5 JANVIER 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 novembre 2022, comparant en personne,

et

CAISSE DE PRÉVOYANCE B_____, sise _____, intimée, comparant par Me Boris LACHAT, avocat, rue Saint-Ours 5, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 janvier 2023

Vu le jugement JTBL/859/2022 rendu le 18 novembre 2022, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers les locaux commerciaux d'environ 210 m2 situés au 1er étage de l'immeuble sis 1_____ [GE], et leurs dépendances (ch. 1 du dispositif), a autorisé la B_____ à requérir, aux frais de A_____, l'évacuation immédiate par la force publique de celui-ci dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'acte intitulé "recours" expédié le 26 décembre 2022 au greffe de la Cour de justice par A_____ contre ce jugement, par lequel il conclut à l'annulation de celui-ci; qu'il conteste dans son acte le prononcé de l'évacuation, soulevant notamment une violation de son droit d'être entendu par les premiers juges et une notification incorrecte de la résiliation de son bail, de même que l'exécution immédiate de cette évacuation;

Attendu **EN FAIT** qu'il sollicite, à titre préalable, la restitution avec effet immédiat de l'effet suspensif au recours jusqu'à droit jugé au fond et/ou jusqu'à ce qu'un accord soit entériné entre les occupants des locaux commerciaux et l'intimée;

Qu'interpellée sur cette question, la bailleresse, par écriture du 2 janvier 2023, s'en est rapporté à justice quant à la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

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);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. compte tenu du montant du loyer qui s'élève à 4'570 fr. par mois, de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que l'appelant qui plaide une violation de son droit d'être entendu et une notification incorrecte de la résiliation du bail remet en cause le principe même de l'évacuation, ce qui correspond à des conclusions d'appel;

Qu'il sollicite également que l'exécution de l'évacuation soit, pour le moins, différé, ce qui correspond à des conclusions de recours;

Que l'appelant remet ainsi en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Présidente ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/859/2022 rendu le 18 novembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19561/2021.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente *ad interim*; 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.