



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19845/2019

ACJC/1866/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 17 DECEMBRE 2019

Entre

Monsieur A _____, domicilié _____, _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 novembre 2019, comparant en personne,

et

B _____ **SA**, sise c/o C _____ **SA**, _____, _____ (GE), intimée, comparant par Me Sidonie MORVAN, avocate, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.12.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de sous-bail conclu par A_____, sous-locataire, et D_____, sous-bailleur, portant sur la location d'un appartement de 6 pièces au 24^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 3'110 fr. par mois;

Que B_____ SA est propriétaire de l'appartement en cause;

Qu'elle a résilié le contrat de bail principal pour le 31 août 2018, pour défaut de paiement du loyer;

Que ce congé n'a pas été contesté;

Que lors de l'état des lieux de sortie, A_____ a indiqué à la régie en charge de la gestion de l'immeuble qu'il occupait le logement en cause et souhaiter "reprendre" le bail;

Que le 11 février 2019, la propriétaire a conclu un accord avec les locataires principaux valant jugement d'évacuation dès le 12 février 2019;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le sous-locataire;

Que, par requête du 30 août 2019 au Tribunal des baux et loyers, la propriétaire a requis l'évacuation du sous-locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 21 novembre 2019 devant le Tribunal, la propriétaire a persisté dans ses conclusions;

Que A_____ a déclaré vivre dans le logement avec son épouse, laquelle percevait un salaire mensuel de 6'500 fr.; qu'il était en arrêt maladie; qu'il a exposé avoir cessé de payer le sous-loyer depuis le mois d'août 2018, de 1'000 fr., D_____ ayant refusé de l'encaisser; qu'il a requis un sursis à l'exécution de l'évacuation de six mois;

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

Que, par jugement JTBL/1128/2019 rendu le 21 novembre 2019, reçu par A_____ le 29 novembre 2019, le Tribunal a condamné ce dernier à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement litigieux (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique du sous-locataire dès le 31^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Que, par jugement rectificatif JTBL/1165/2019 du 4 décembre 2019, le Tribunal a complété le jugement en ce sens que A_____ était condamné à verser à B_____ SA la somme de 59'927 fr. 10 avec intérêts à 5% dès le 15 février 2019;

Vu "l'appel" expédié le 9 décembre 2019 par A_____ contre le jugement JTBL/1128/2019 du 21 novembre 2019;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que A_____ a 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 propriétaire a, par écriture du 16 décembre 2019, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, et, sur le fond, à l'irrecevabilité de l'appel, respectivement du recours formé par A_____;

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);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer 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 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 le recourant a formellement conclu à l'annulation du jugement entrepris et à l'"octroi d'un contrat de bail à loyer aux occupants de bonne foi"; que toutefois, dans sa motivation, le recourant a requis que la Cour sursoie à l'évacuation "en plein hiver", arguant de la difficulté de se retrouver "dans la rue en cette période de froid";

Qu'ainsi, seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 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 du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le recourant a en effet fait état de problèmes de santé, justifiés par pièces;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC), l'intimée ayant par ailleurs d'ores et déjà répondu au fond;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1128/2019 rendu le 21 novembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19845/2019-7-SD.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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.