



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19867/2024

ACJC/145/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 30 JANVIER 2025

Entre

A _____ SA, sise _____ [GE] et **Monsieur B** _____, domicilié _____, tous deux appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2024, représentés par Me Olivier FAIVRE, avocat, rue de la Rôtisserie 2, case postale 3809, 1211 Genève 3,

et

C _____ SICAV, c/o D _____ SA, _____ [VD], intimée, représentée par Me Tano BARTH, avocat, route des Jeunes 9, 1227 Les Acacias.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 31 janvier 2025

Vu le jugement JTBL/1289/2024 du 18 décembre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ SA et B_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne occupant les locaux avec eux l'arcade de 150 m2 environ au rez-de-chaussée et les locaux de 60 m2 environ au sous-sol de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ SIVAC à requérir immédiatement l'évacuation par la force publique de A_____ SA et B_____ (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure est gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours formés le 23 janvier 2025 par A_____ SA et B_____ (locataires) contre ce jugement, concluant à l'annulation des chiffres 1 et 2 de son dispositif et à ce que soit prononcée l'irrecevabilité de la requête en évacuation déposée par C_____ SICAV, avec suite de frais et dépens;

Attendu, **EN FAIT**, qu'ils ont également, préalablement, conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Qu'interpellée, C_____ SICAV (bailleresse) a, par écriture du 29 janvier 2025, conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet, de 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 l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, 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'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 de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/1289/2024 rendu le 18 décembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19867/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, 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.