REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/19899/2021 **ACJC/106/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 26 JANVIER 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 novembre 2021, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____, intimé, comparant par Me Christian LUSCHER, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale , 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 janvier 2022

Vu le jugement JTBL/1093/2021 rendu le 30 novembre 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers a prononcé l'évacuation de A_____ du garage n° 1_____ situé au 2ème sous-sol de l'immeuble sis 2_____ à C_____ [GE], et ordonné des mesures d'exécution directe;

Vu le recours déposé le 20 janvier 2022 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation et ce que soit déclarée irrecevable la requête en évacuation formée par B_____ à son encontre;

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur s'en est rapporté à justice quant à la suspension de l'effet exécutoire du jugement du Tribunal des baux et loyers, dès lors qu'il n'y avait pas urgence absolue à récupération de l'objet loué;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie du recours est ouverte contre le jugement entrepris, au vu de montant du loyer et s'agissant de 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 2ème éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

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);

Qu'en l'espèce, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris, l'intimé ne s'y opposant pas;

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 jugement JTBL/1093/2021 rendu le 30 novembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19899/2021.

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.