



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/20353/2024

ACJC/151/2025

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 3 FEVRIER 2025**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_ [GE], recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 décembre 2024, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**Madame C\_\_\_\_\_ et Madame D\_\_\_\_\_**, domiciliées respectivement \_\_\_\_\_ [GE] et \_\_\_\_\_ [GE], intimées, représentées par [l'agence immobilière] E\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 février 2025

---

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2,5 pièces sis route 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'100 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 15 mai 2024, les bailleuses ont résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2024;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête déposée le 30 août 2024 au Tribunal des baux et loyers, les bailleuses ont requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 16 décembre 2024 devant le Tribunal, les bailleuses ont persisté dans leurs conclusions; qu'elles ont amplifié leurs conclusions en paiement à hauteur de 2'420 fr., décompte à l'appui;

Que les locataires ont déclaré vivre dans l'appartement avec leurs trois enfants en bas âge; qu'ils ont indiqué avoir entrepris des recherches de solution de relogement, en vain; qu'ils n'ont pas produit de pièces à cet égard; qu'ils ont requis l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois;

Que les bailleuses se sont opposées à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation, soulignant avoir déjà résilié le bail et introduit une requête en évacuation en 2022, laquelle avait été retirée en mars 2024, les locataires s'étant engagés à trouver un nouveau logement;

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

Que, par jugement JTBL/1286/2024 rendu le 16 décembre 2024, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleuses à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès 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);

Vu le recours déposé le 27 janvier 2025 par les locataires contre ce jugement, sollicitant l'annulation du chiffre 2 de son dispositif;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2025;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitées à se déterminer, les bailleuses ont conclu au rejet de la requête 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);

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 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 ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, les recourants n'ont produit aucune preuve des recherches de solution de relogement qu'ils disent avoir entreprises;

Qu'ils ont bénéficié, de fait, de six mois d'occupation de leur logement depuis le congé notifié pour le 31 juillet 2024;

Que, par ailleurs, les chances de succès du recours sont ténues;

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

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1286/2024 rendu le 16 décembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20353/2024-3-SE.

**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.*