REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2140/2020 **ACJC/169/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 3 FEVRIER 2022

Entre

A_____, sise _____[ZH], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 décembre 2021, comparant par Me David BENSIMON, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et Madame C_____, domiciliées _____, Genève, intimées, représentées par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 février 2022

Vu le jugement JTBL/1020/2021 du 7 décembre 2021, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a réduit de 80% le loyer du studio au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève pour les mois de septembre à novembre 2019 (ch. 1), donné acte à A_____ de son engagement à verser à B_____ et C_____, prises conjointement et solidairement, la somme de 1'000 fr. (ch. 2), l'y a condamnée en tant que de besoin (ch. 3), a condamné A_____ à verser à B_____ et C_____, prises conjointement et solidairement, la somme de 2'545 fr. 10. (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours formé le 28 janvier 2022 par A_____, bailleresse, concluant à l'annulation du jugement précité et au déboutement de B_____ et C_____, locataires, de toutes leurs conclusions;

Attendu **EN FAIT** que la recourante a conclu à titre préalable à la suspension du caractère exécutoire attaché au jugement entrepris; qu'elle fait valoir qu'à défaut, elle serait contrainte de payer les montants auxquels elle a été condamnée, sans avoir la certitude de pouvoir les récupérer si elle obtenait gain de cause à l'issue de la procédure; que son intérêt l'emporte sur celui des intimées à ne pas différer l'exécution;

Que par courrier du 2 février 2022, les intimées ne se sont pas opposées à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision querellée est une ordonnance d'instruction (art. 124 CPC), susceptible du seul recours, recours dont la recevabilité est subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC), la cognition de la Cour étant limitée à l'appréciation manifestement inexacte des faits et à la violation de la loi (art. 321 al. 2 CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision entreprise, l'autorité de recours (soit la Cour de céans) pouvant suspendre le caractère exécutoire en ordonnant au besoin des mesures conservatoires ou le dépôt de sûretés (art. 325 CPC);

Qu'en l'espèce, il sera fait droit à la requête, les intimées ne s'y opposant pas.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Statuant sur la suspension de l'effet exécutoire :

Admet la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché au jugement JTBL/1020/2021 rendue le 7 décembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2140/2020.

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.