REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21505/2021 **ACJC/251/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 22 FEVRIER 2023

Entre

A_____ SARL, sise _____, appelante et recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 janvier 2023, comparant en personne,

et

FONDATION B_____, sise _____, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.02.2023.

Attendu, **EN FAIT**, que par jugement rendu le 26 janvier 2023, reçu le 3 février 2023 par A_____ SARL, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné la précitée à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute personne dont elle serait responsable la surface (terrain nu) de 869 m2 située sur la parcelle n° 1_____ de C_____ [GE] (chiffre 1 du dispositif), autorisé la FONDATION B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ SARL dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Qu'il résulte du jugement que la FONDATION B_____ a mis à disposition de A_____ SARL ladite surface moyennant une "indemnité de mise à disposition " de 2'625 fr. par mois, réduite par la suite à 1'810 fr. 40 par mois, sur la base de contrats de durée déterminée, le dernier venant à échéance le 31 août 2021; qu'agissant par la voie de la protection des cas clairs, la FONDATION B_____ a requis du Tribunal notamment l'évacuation de A_____ SARL et l'exécution directe de l'évacuation;

Que par acte du 13 février 2023, A_____ SARL, agissant en personne, a formé "recours contre les mesures d'exécution ordonnées le 26 janvier 2023", en faisant valoir que l'exécution immédiate de la décision lui causerait un préjudice irréparable, car le matériel entreposé ne pourrait être déplacé en urgence et risquerait d'être dérobé;

Qu'elle indique également qu'elle conclut "à l'annulation pure et simple du jugement du 26 janvier 2023, en faisant valoir qu'elle n'aurait pas été convoquée valablement par le Tribunal, ce qui aurait entraîné une violation de son droit d'être entendue, d'une part, et que le Tribunal serait incompétent au motif que "le contrat [la] liant à la partie adverse n'est pas un contrat de bail mais un contrat ordinaire (mise à disposition)", d'autre part;

Qu'elle a, préalablement, conclu à la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'interpellée, la FONDATION B_____ s'en est rapportée à justice s'agissant 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 selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que le Président *ad interim* soussigné a compétence pour statuer sur la requête d'effet suspensif, 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);

Qu'en l'espèce, A_____ SARL remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que la valeur litigieuse s'élève à 10'862 fr. 40 (1'810 fr. 40 x 6 mois);

Qu'en conséquence, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 130, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'acte du 13 février 2023 est recevable comme appel en dépit de sa dénomination;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

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 le recours est recevable (art. 321 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,

Le Président *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/36/2023 rendu le 26 janvier 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21505/2021-8-SD.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président *ad interim*; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président *ad interim* :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.