REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21586/2020 **ACJC/523/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 28 AVRIL 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 mars 2021, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____ (VS), intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.04.2021.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3,5 pièces n° XX au 1er étage de l'immeuble sis rue 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'650 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 15 juin 2020, la bailleresse a, par avis officiel du 20 juillet 2020, résilié le contrat de bail pour le 31 août 2020;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire;

Que, par requête déposée le 29 octobre 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu à la condamnation de la locataire à lui verser 9'900 fr.;

Qu'à l'audience du 7 janvier 2021 devant le Tribunal, le représentant de la bailleresse a persisté dans ses conclusions et a indiqué que le montant de la dette s'élevait à 3'343 fr. du 30 au 31 janvier 2021, des versements étant récemment intervenus;

Que la locataire a produit des pièces relatives à sa situation financière et précisé bénéficier d'une rente AI ainsi que des prestations complémentaires, de 3'000 fr. mensuellement; qu'elle souffrait de troubles anxieux et de la personnalité; qu'elle a allégué vouloir entamer des démarches en vue d'obtenir des prestations complémentaires plus élevées; qu'elle a précisé vivre seule dans le logement en cause; qu'elle a requis l'octroi d'un sursis humanitaire jusqu'au 31 mars 2022;

Que d'entente entre les parties, une nouvelle audience serait convoquée, avec présence de la bailleresse;

Qu'à l'audience du Tribunal du 4 mars 2021, la bailleresse a déclaré que le montant de la dette était de 4'993 fr. 30 et a produit un décompte actualisé;

Que la locataire a conclu à l'irrecevabilité de la requête et a pour le surplus persisté dans ses conclusions en octroi d'un sursis;

Que la bailleresse s'est opposée à tout sursis à l'exécution de l'évacuation, dès lors qu'elle soupçonnait que la locataire n'occupait pas le logement;

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

Que, par jugement JTBL/257/2021 rendu le 4 mars 2021, reçu par la locataire le 12 avril 2021, le Tribunal a condamné la précitée à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire 60 jours après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné la locataire à verser à la bailleresse 1'693 fr. 30, avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2021 (ch. 3),

a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 22 avril 2021 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mars 2022;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 27 avril 2021, 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);

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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, 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, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le montant de la dette n'a pas été résorbé;

Que la locataire n'a pas rendu vraisemblable avoir entrepris des démarches sérieuses, depuis la résiliation du bail au 31 août 2020, en vue de trouver une solution de relogement; qu'elle n'a en effet versé à la procédure que deux inscriptions, toutes deux après du même établissement public, datant de respectivement janvier et décembre 2020;

Qu'elle allègue avoir des problèmes de santé, lesquels ne sont pas documentés;

Qu'enfin, la recourante a bénéficié, au jour de la présente décision, de près de huit mois d'occupation de l'appartement sans droit, étant relevé que le Tribunal lui a accordé un sursis de 60 jours;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante 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/257/2021 rendu le 4 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21586/2020-7-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication 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.