

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21592/2016

ACJC/174/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 10 FEVRIER 2017

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ à Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 janvier 2017, comparant en personne,

et

B_____SA, intimée, comparant par Me Pascal MARTI, avocat, place des Philosophes 8, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13.02.2017.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'une arcade commerciale au rez-de-chaussée de l'immeuble sis _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 4'005 fr. par mois;

Que par avis du 27 juillet 2016, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2016 pour défaut de paiement, considérant que le locataire n'avait pas donné suite à sa mise en demeure du 16 juin 2016 de lui régler, sous les 30 jours, le montant de 1'418 fr. 60, correspondant à un arriéré de loyer et de charges pour les mois de juin 2016;

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

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 4 novembre 2016, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'elle a également conclu au paiement de l'arriéré de loyers et d'indemnités pour occupation illicite en 12'292 fr. 80;

Qu'à l'audience du 18 janvier 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, réduisant toutefois celles en paiement à 9'802 fr. 80;

Que le locataire n'a pas contesté le retard dans le paiement des loyers, faisant toutefois valoir qu'il entendait reprendre l'exploitation du commerce avec son fils âgé de 19 ans;

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

Que, par jugement JTBL/40/2017 rendu le 18 janvier 2017, expédié pour notification aux parties le 24 janvier suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute personne dont il est responsable les locaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné le locataire à verser à la bailleresse la somme de 9'802 fr. 80 plus intérêts à 5% dès le 1^{er} octobre 2016 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 2 février 2017 par A_____ contre ce jugement;

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

Qu'il a conclu à ce que le jugement entrepris soit annulé, afin de lui "donner une seconde chance", et, "à défaut", qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, par écriture du 9 février 2017, au rejet de la requête d'effet suspensif, et, au fond, au rejet du recours;

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que le la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée et sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, 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 de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, les conditions du prononcé de l'évacuation n'étant pas contestées, et le recours n'étant pas motivé sur ce point, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Qu'en effet, la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient; pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 135 III 513 consid. 3.6.5; 134 I 83 consid. 4.1); ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 7 ad art. 238 CPC);

Qu'a priori, la décision des premiers juges relative à l'exécution du jugement d'évacuation dès son entrée en force n'est pas motivée;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC);

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 chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/40/2017 rendu le 18 janvier 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21592/2016-8-SE.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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.