



POUVOIR JUDICIAIRE

C/21648/2024

ACJC/498/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 9 AVRIL 2025

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 mars 2025, représenté par Me Sébastien LORENTZ, avocat, rue Général-Dufour 22, case postale 315, 1211 Genève 4,

et

1) **B**_____ SA, sise _____ [GE], intimée, représenté par Me Yama SANGIN, avocat, rue Rodolphe-Toepffer 8, 1206 Genève,

2) **Monsieur C**_____, p.a. et représenté par la Régie D_____, autre intimé, _____ [GE],

3) **E**_____ Sàrl, autre intimée, actuellement sans domicile connu.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 avril 2025

Vu le jugement JTBL/227/2025 rendu le 10 mars 2025, au terme duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné E_____ SARL et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que de tout tiers les locaux commerciaux de 130m2 situés à l'entresol, un atelier dans la cour et sous-sol, de l'immeuble sis no. _____ rue 1_____, [code postal] F_____ [GE], à l'usage d'un atelier de carrosserie, de bureau et de dépôt (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de E_____ SARL et de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné, conjointement et solidairement, E_____ SARL et A_____ à verser à C_____ la somme de 50'201 fr. 30, à titre d'arriérés de loyers et d'indemnités pour occupation illicite, avec intérêts à 5% l'an dès le 1er mars 2024 (date moyenne) (ch. 3), autorisé la libération de la garantie constituée auprès de la [banque] G_____ sous numéro de compte 2_____ à hauteur de 10'500 fr. le 24 avril 2018 par E_____ SARL en faveur de C_____, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 3 du dispositif (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel et le recours formés le 24 mars 2025 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation, respectivement à la constatation de sa nullité, et, cela fait, à ce qu'il soit constaté que B_____ SA est partie à la procédure, et que E_____ SARL et B_____ SA sont condamnées à payer, conjointement et solidairement, à C_____, la somme de 50'201 fr. 30 (...);

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a conclu, à titre préalable, à ce qu'il soit dit que "le recours a effet suspensif";

Que seule B_____ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, les autres parties ne s'étant pas déterminées dans le délai imparti par la Cour à cette fin;

Que les parties ont été avisées le 8 avril 2025 de ce que la cause était gardée à juger sur 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);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

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

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 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, pour autant qu'il faille interpréter les conclusions de A_____ comme une requête d'effet suspensif, celle-ci est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/227/2025 rendu le 10 mars 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21648/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité 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.