REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22300/2021 **ACJC/254/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERDREDI 23 FEVRIER 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 janvier 2022, comparant en personne,

et

Madame B_____, domiciliée _____[GE], intimée, comparant par Me Jean-Marc SIEGRIST, avocat, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24.02.2022.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au 2ème étage de l'immeuble sis rue 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 970 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler l'arriéré de loyers de 1'561 fr. 60, la bailleresse a, par avis officiel du 11 décembre 2019, résilié le contrat de bail pour le 31 janvier 2020;

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

Que la bailleresse a saisi, le 10 février 2020 la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une requête en évacuation dirigée contre la locataire (cause C/2_____/2020-6-OSE);

Que non conciliée à l'audience du 25 juin 2020, la bailleresse a introduit son action auprès du Tribunal des baux et loyers le 6 juillet 2020;

Que par jugement JTBL/220/2021 non motivé du 19 mars 2021, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer l'appartement en cause; il a fait état de ce que la locataire avait été dûment convoquée à l'audience du 19 mars 2021 mais ne s'y était pas présentée;

Que le courrier recommandé contenant ledit jugement n'a pas été réclamé par la locataire dans le délai de garde de 7 jours auprès de la Poste;

Que la locataire a formé le 23 avril 2021 une demande de restitution du délai pour demander la motivation du jugement et la tenue d'une nouvelle audience;

Que le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée le 22 juin 2021;

Que la locataire a retiré au guichet de la Poste ladite citation le 27 mai 2021;

Qu'à l'audience du Tribunal du 22 juin 2021, la demande de restitution formée par la locataire a été admise;

Que la bailleresse a déclaré qu'aucun paiement n'était intervenu depuis l'audience tenue en mars 2021; qu'elle a persisté dans ses conclusions;

Que la locataire ne s'est pas présentée à l'audience ni fait représenter;

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

Que par jugement JTBL/785/2021 du 24 septembre 2021, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens l'appartement en cause et a débouté les parties de toutes autres conclusions;

Que ce jugement est définitif et exécutoire;

Que, par requête adressée le 15 novembre 2021 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis, par la voie de protection de cas clair, l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Que la locataire n'a pas retiré au guichet de la Poste le pli recommandé contenant la citation à comparaître à une audience fixée au 27 janvier 2022;

Qu'à l'audience du 27 janvier 2022 devant le Tribunal, tenue avec un représentant de l'Hospice général et de l'Office cantonal du logement, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a déclaré que le montant de la dette s'élevait à 17'640 fr., soit les indemnités pour occupation illicite des mois d'août 2020 à janvier 2022; qu'elle a versé à la procédure un décompte actualisé;

Que la locataire n'était ni présente ni représentée;

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

Que, par jugement motivé JTBL/53/2022 rendu le 27 janvier 2022, notifié à la locataire par huissier judiciaire, le Tribunal l'a condamnée à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement litigieux (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 11 février 2022 par la locataire contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'en juin 2022;

Qu'elle a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; qu'elle a allégué ne pas avoir reçu la convocation à l'audience, son mari, violent, ayant cassé la boîte aux lettres; qu'elle n'a pas contesté le montant de l'arriéré de loyer; qu'elle a expliqué vivre dans le logement avec son fils de 7 ans;

Que la locataire a également exposé avoir sollicité du Tribunal la tenue d'une nouvelle audience;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, par écritures du 21 février 2022, au rejet de la requête d'effet suspensif et s'est opposée à une suspension de la procédure jusqu'à droit connu sur la demande de restitution formée le 11 février 2022 par la locataire;

Qu'elle a fait valoir que les démarches de la locataire étaient dilatoires, ayant pour seul but de reporter son évacuation; qu'elle a souligné qu'elle avait déjà requis et obtenu une restitution de délai dans la précédente procédure;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 22 janvier 2022 de ce que la cause était gardée à juger sur 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 la recourante a bénéficié, de fait, de plus de deux années d'occupation de l'appartement en cause, depuis la résiliation du bail au 31 janvier 2020;

Qu'elle n'a ni allégué ni démontré avoir entrepris, depuis la date précitée, de recherches de solutions de relogement;

Que la recourante reste de plus devoir plus de 17'000 fr. à l'intimée;

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/53/2022 rendu le 27 janvier 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22300/2021-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.