REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22301/2021 **ACJC/286/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 2 MARS 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 décembre 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 _____ [VD], intimée, comparant par Me Jacques BERTA, avocat, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 03.03.2022.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'une chambre meublée n° 1_____ située au 3ème étage de l'immeuble sis 2_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 750 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler la somme de 1'650 fr., à titre d'arriéré de loyer pour les mois de mai à juillet 2021, la bailleresse a, par avis officiel du 26 août 2021, résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2021;

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

Que, par requête du 16 novembre 2021 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu au paiement de la somme de 3'900 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2021;

Qu'à l'audience du 14 décembre 2021 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, réduisant, décompte actualisé à l'appui, le montant de ses conclusions en paiement à 2'400 fr.;

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/1089/2021 rendu le 14 décembre 2021, reçu par la locataire le 12 janvier 2022, 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 la chambre meuble en cause (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 condamné la locataire à verser à la bailleresse la somme de 2'400 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er novembre 2021 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Que par jugement JTBL/86/2022 du 8 février 2022, le Tribunal a déclaré irrecevable la requête de A_____ du 24 janvier 2022 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée;

Vu le recours déposé le 21 février 2022 par A_____ à la Cour de justice contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mai 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 conclu, par écritures du 28 février 2022, au rejet de la requête d'effet suspensif;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 1er mars 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;

Que, le recours est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès; Qu'en effet, la recourante n'ayant pas comparu en première instance, ses conclusions sont nouvelles et semblent, a priori, être irrecevables (art. 326 al. 1 CPC);

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 formée par A_____ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1089/2021 rendu le 14 décembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22301/2021-7-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Joëlle DEBONNEVILLE

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.