REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22559/2020 **ACJC/106/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 27 JANVIER 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 décembre 2020, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

B_____ SARL, sise c/o Monsieur C_____, _____, intimée, comparant par Me Maud VOLPER, avocate, boulevard Georges-Favon 14, case postale 5511, 1211 Genève 11, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.01.2021.

Vu le jugement JTBL/977/2020 rendu le 17 décembre 2020, expédié pour notification aux parties le 5 janvier 2021, par lequel le Tribunal a condamné le locataire à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de toute personne dont il est responsable l'arcade d'environ 86 m^2 avec mezzanine, située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [no.] _____, rue 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation du locataire par la force publique 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 l'appel et le recours formés le 18 janvier 2021 par le locataire contre ce jugement, concluant à l'annulation de celui-ci et à l'irrecevabilité de la requête en cas clair déposée par la bailleresse le 10 novembre 2020 et au déboutement de celle-ci de toutes autres conclusions;

Que le locataire a préalablement conclu à la restitution de l'effet suspensif au recours interjeté contre les mesures d'exécution prévues par le jugement entrepris;

Qu'interpellée, la bailleresse a, par écriture du 25 janvier 2021, conclut au rejet de la requête d'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 selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Qu'en l'espèce, l'appelant remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'au vu du montant du loyer de l'arcade, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est dépassée, de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre l'évacuation;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

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, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et le caractère exécutoire du jugement JTBL/977/2020 rendu le 17 décembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22559/2020-8-SE.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	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.