REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22773/2020 **ACJC/234/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 24 FEVRIER 2021

Entre

Monsieur A_____, p.a. Etablissement de B_____, chemin _____, _____ (GE), recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 2 février 2021, comparant en personne,

et

1) C_____ SA, sise c/o D_____ SARL, rue_____, Genève, intimée, comparant par Me Vadim HARYCH, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,
2) Madame E_____, domiciliée _____, Genève, autre intimée, comparant par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philisophes 15, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24.02.2021.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 3'720 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure, la bailleresse a, par avis officiel du 28 septembre 2020, résilié le contrat de bail pour le 31 octobre 2020;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête du 12 novembre 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu à la condamnation des locataires à lui verser la somme de 18'600 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 15 septembre 2020 et à la libération en sa faveur de la garantie de loyer constituée;

Qu'à l'audience du 2 février 2021 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a précisé que le montant de la dette s'élevait toujours à 18'600 fr.;

Que la locataire a déclaré vivre seule dans le logement; qu'elle a acquiescé aux conclusions en évacuation et a sollicité un délai au 31 mai 2021 pour quitter l'appartement;

Que le représentant du locataire, en détention, s'est opposé à l'évacuation et a sollicité l'octroi d'un délai humanitaire de six mois, afin de disposer d'un logement à sa libération;

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

Que, par jugement JTBL/85/2021 rendu le 2 février 2021, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1er juin 2021 (ch. 2), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à verser à la bailleresse 18'600 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er décembre 2020 (ch. 3), a donné acte aux parties de ce que la bailleresse était autorisée à prélever le montant précité sur la garantie de loyer (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel, respectivement le recours, reçu au greffe universel le 17 février 2021, formé à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant six mois;

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, par écritures du 19 février 2021, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Que la locataire s'est, par déterminations du 22 février 2021, opposée à la requête d'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 le recourant de sorte que seule la voie du recours est ouverte; qu'en effet, l'acte ne comporte de motivation que s'agissant des mesures d'exécution ordonnées par les premiers juges; que l'acte ne contient en revanche aucune critique ni aucune conclusion concernant le prononcé de l'évacuation;

Qu'en conséquence, l'appel est irrecevable;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le recourant n'a en effet ni allégué ni rendu vraisemblable avoir effectué des recherches en vue de se reloger;

Que le recourant est de surcroît actuellement en détention, dont la durée n'est pas connue;

Qu'en conséquence, la requête du recourant 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/85/2021 rendu le 2 février 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22773/2020-7-SE.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.