

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23103/2017

ACJC/22/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 10 JANVIER 2018

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, Genève, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 décembre 2017, comparant en personne,

et

C_____, intimée, comparant par Me Julien BLANC, avocat, rue des Alpes 15, case postale 1592, 1211 Genève 1, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.01.2018.

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

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 775 fr. par mois;

Que par avis officiels adressés séparément aux locataires le 20 juillet 2016, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour son échéance contractuelle, soit le 30 octobre 2016;

Que les locataires ont saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une requête en contestation des congés;

Que plusieurs audiences se sont tenues devant ladite Commission;

Qu'à la dernière audience du 30 juin 2017, les locataires, bien que dûment convoqués, n'ont pas comparu et ne se sont pas faits représenter, de sorte que les autorisations de procéder ont été délivrées et envoyées par plis recommandés aux locataires;

Que lesdits plis n'ayant pas été retirés par les locataires, ils ont été retournés au Tribunal, lequel les a expédiés par plis simples aux locataires;

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

Que, par requête déposée le 6 octobre 2017 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis le prononcé de l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 12 décembre 2017 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions, indiquant être disposée à accorder aux locataires un délai de départ à fin février 2018;

Que le locataire a affirmé ne pas comprendre la raison de la présente procédure, la situation ayant été, selon lui, réglée devant la Commission de conciliation; qu'il n'avait pas reçu les autorisations de procéder et était parti en vacances en pensant que le cas était réglé;

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

Que, par jugement JTBL/1160/2017 rendu le 12 décembre 2017, expédié pour notification aux parties le 20 décembre suivant, le Tribunal a déclaré irrecevables les conclusions en paiement prises par la bailleresse (ch. 1 du dispositif), 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. 2), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1^{er} septembre 2018 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 29 décembre 2017 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'ils ont conclu à l'annulation du chiffre 3 du dispositif de la décision entreprise et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'est opposée, par écriture du 8 janvier 2018, à l'octroi de l'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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du jugement querellé, un sursis à l'exécution de l'évacuation de huit mois ayant été accordé par les premiers juges;

Que, par ailleurs, le recours est, *prima facie*, dénué de chance de succès, le sursis requis sans limite de temps par les recourants s'assimilant à une prolongation de bail;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC);

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/1160/2017 rendu le 12 décembre 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23103/2017-7-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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.