REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23218/2022 **ACJC/302/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 2 MARS 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 janvier 2023, comparant en personne,

et

FONDATION B_____, sise _____ [ZH], 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.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 6 mars 2023

Vu le jugement JTBL/72/2023 rendu le 24 janvier 2023, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 3 pièces situé au 11ème étage ainsi que le garage n° 1_____ situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue 2_____ no. _____ à C_____ ainsi que la cave qui en dépend (ch. 1 du dispositif), autorisé la FONDATION B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à payer à la FONDATION B_____ la somme de 4'840 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 16 décembre 2022 (ch. 3), autorisé la FONDATION B_____ à prélever cette somme sur la garantie de loyer constituée auprès de D_____ en date du 16 mars 2004 (relation n° 3_____ / E_____), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours expédié le 27 février 2023 à la Cour de justice contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement, A_____ concluant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; qu'il fait valoir qu'à défaut, il serait exposé à une évacuation immédiate avec ses trois enfants dont il a la garde alternée; que les intérêts de la FONDATION B_____ ne serait pas mis en péril, puisqu'elle est autorisée à prélever le montant dû sur la garantie de loyer;

Qu'invitée à se déterminer, la FONDATION B_____ a conclu au rejet de la requête, motif pris de l'absence de chances de succès du recours;

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);

Qu'en l'espèce, il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, au vu du montant de l'arriéré de loyer et du peu de chance de succès, *prima facie* et sans préjudice de la décision à rendre sur le fond, du recours;

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 A_____ tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/72/2023 rendu le 24 janvier 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23218/2022.

Siégeant :

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

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.