



POUVOIR JUDICIAIRE

C/23355/2019

ACJC/31/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 9 JANVIER 2020

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 décembre 2019, 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

Monsieur B_____ **et Madame C**_____, domiciliés _____, intimés, représentés par [la société] **D**_____, _____, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.01.2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un studio au 2^{ème} étage de l'immeuble sis chemin 1_____, à Genève;

Qu'à la suite du congé notifié par les bailleurs le 10 janvier 2017 pour le 30 septembre 2017, et de la contestation de celui-ci, les parties ont, par procès-verbal de conciliation du 28 juin 2017, notamment convenu de ce que le congé était accepté pour son échéance et de ce qu'une prolongation de bail au 30 septembre 2019 était accordée au locataire;

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

Que, par requête du 15 octobre 2019 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 9 décembre 2019 devant le Tribunal, le locataire a déclaré rechercher activement une solution de relogement et a requis l'octroi d'un sursis humanitaire de huit mois; qu'il a déposé des pièces attestant de ses recherches;

Que le bailleur a refusé d'entrer en matière sur un sursis, son fils cherchant un logement depuis trois ans;

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

Que, par jugement JTBL/1236/2019 rendu le 17 décembre 2019, reçu par le locataire le lendemain, le Tribunal a condamné ce dernier à restituer le studio en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique du locataire 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 le recours expédié le 20 décembre 2019 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 16 août 2020;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont, par écritures du 6 janvier 2020, conclu au rejet de 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 2^{ème} éd., n. 6 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 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'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'en effet, la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient; pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 135 III 513 consid. 3.6.5; 134 I 83 consid. 4.1); qu'ainsi, les parties doivent pouvoir connaître les éléments de fait et de droit retenus par le juge pour arriver au dispositif (TAPPY, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^{ème} éd., 2019, n. 7 ad art. 238 CPC);

Qu'a priori, la décision des premiers juges relative à l'exécution du jugement d'évacuation n'est pas motivée;

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 du recourant sera admise.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1236/2019 rendu le 17 décembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23355/2019-7-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.