

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2365/2018

ACJC/825/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 27 JUIN 2018

Entre

A_____ SARL et Monsieur B_____, domiciliés _____, _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 mai 2018, comparant tous deux par Me Razi ABDERRAHIM, avocat, rond-point de Plainpalais 2, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

Monsieur C_____, domicilié _____ (GE), intimé, comparant par Me Daniel MEYER, avocat, rue Ferdinand-Hodler 7, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 juin 2018.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un terrain ainsi que d'un dépôt de 35 m² sis _____, à Genève;

Attendu que le loyer a été fixé en dernier lieu à 800 fr. par mois;

Que par avis du 11 mai 2017, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 30 septembre 2017;

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

Que, par requête du 13 juin 2017 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, les locataires ont contesté le congé;

Qu'à la suite de la délivrance de l'autorisation de procéder, les locataires n'ont pas saisi le Tribunal des baux et loyers de leur requête;

Que, par demande déposée le 5 février 2018 au Tribunal, la bailleuse a requis 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 24 mai 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a persisté dans ses conclusions et a produit des pièces;

Que les locataires ne se sont pas présentés ni fait représentés;

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

Que, par jugement JTBL/475/2018 rendu le 24 mai 2018, expédié pour notification aux parties le 4 juin 2018, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute autre personne dont ils étaient responsables les locaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jour après 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 15 juin 2017 (recte : 2018) par les locataires contre ce jugement;

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

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a, par écritures du 25 juin 2018, conclu au déboutement des locataires;

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 en l'espèce 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'en effet, à la lecture tant des conclusions que de la motivation du recours, les recourants ne contestent pas la validité du congé qui leur a été notifié;

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 des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, dénué de chance de succès;

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'un délai a déjà été fixé à l'intimé pour se déterminer sur le recours;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/475/2018 rendu le 24 mai 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2365/2018-8-SD.

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.