REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2370/2021 **ACJC/576/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 7 MAI 2021

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 mars 2021, comparant par Me Jean-Philippe ANTHONIOZ, avocat, boulevard Georges-Favon 14, case postale 5511, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

Monsieur C_____ et Madame D_____, p.a. E_____ SA [régie immobilière], _____, intimés, comparant par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10.05.2021.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 2ème étage de l'immeuble sis chemin 1_____ 25 à F_____ (Genève);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 4'030 fr. par mois;

Que les parties ont également conclu un contrat de bail portant sur la location d'un parking intérieur n° 2_____ situé au 1er sous-sol de l'immeuble sis chemin 1_____ 23 à 25A, également à F_____;

Que le loyer dudit parking a été fixé à 200 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler un arriéré de loyers du 16 juillet 2020, les bailleurs ont, par avis officiels du 3 novembre 2020, résilié les contrats de bail pour le 31 décembre 2020;

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

Que, par requêtes déposées le 10 février 2021 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation des locataires de l'appartement et du parking, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'ils ont également conclu à la condamnation des locataires à leur verser la somme de 40'566 fr. 30;

Que le Tribunal a cité les parties à comparaître à une audience fixée le 30 mars 2021;

Que par courrier au Tribunal du 23 février 2021, les locataires l'ont informé de ce qu'ils ne seraient pas présents à l'audience; qu'ils ont requis l'octroi d'un sursis humanitaire de 60 jours;

Qu'à l'audience du 30 mars 2021 devant le Tribunal, les locataires ne se sont pas présentés ni fait représenter;

Que les bailleurs ont déclaré que le montant de la dette s'élevait à 44'596 fr. 30 pour l'appartement et 2'180 fr. pour le parking; que le dernier versement opéré par les locataires datait du 9 avril 2020; qu'ils ont en conséquence amplifié leurs conclusions en paiement; qu'ils ont produit un décompte du compte locataires actualisé; que, pour le surplus, ils se sont opposés à l'octroi d'un délai humanitaire;

Que le Tribunal a ordonné la jonction des deux causes (appartement et parking), sous la référence C/2370/2021;

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

Que, par jugement JTBL/265/2021 rendu le 30 mars 2021, reçu le 20 avril 2021 par les locataires, le Tribunal les a condamnés à évacuer de leur personne et de leurs biens et de

toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement et le parking en cause (ch. 1 et 3 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires de l'appartement et du parking dès l'entrée en force du jugement (ch. 2 et 4), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à verser aux bailleurs les sommes de 44'596 fr. 30 et 2'180 fr. (ch. 5), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 7);

Vu le recours expédié le 29 avril 2021 à la Cour de justice par les locataires contre les chiffres 2 et 4 du dispositif de ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'à 60 jours à compter de l'entrée en force de l'arrêt à rendre par la Cour;

Que les locataires ont 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 se sont, par écritures du 6 mai 2021, opposés 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 les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire des chiffres 2 et 4 du jugement entrepris;

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

Que le montant de la dette n'a pas été résorbé;

Qu'au surplus, les arriérés de loyers augmentent chaque mois, les recourants ne réglant plus aucun montant depuis avril 2020;

Que les locataires n'ont pas rendu vraisemblable avoir entrepris des démarches sérieuses, depuis la résiliation du bail au 31 décembre 2020, en vue de trouver une solution de relogement;

Qu'enfin, les recourants ont bénéficié, au jour de la présente décision, de plus de quatre mois d'occupation de l'appartement sans droit;

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 des chiffres 2 et 4 du dispositif du jugement JTBL/265/2021 rendu le 30 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2370/2021-7-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.