



POUVOIR JUDICIAIRE

C/23773/2023

ACJC/486/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 17 AVRIL 2024

Entre

A _____ SA, sise _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 février 2024, représentée par Me Yves KLEIN, avocat, place du Molard 3, 1204 Genève,

et

1) B _____, p.a et représentée par [la régie immobilière] C _____, _____, intimée,

2) D _____ Sàrl, sis _____, autre intimée, représentée par Me Olivier ADLER, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 avril 2024

Vu le jugement JTBL/318/2024 rendu le 26 février 2024, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné D_____ SARL à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers, le bureau de 10 m² situé au 1er étage de l'immeuble sis chemin 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé la B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de D_____ SARL dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ SA à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers, le bureau de 10 m² situé au 1er étage de l'immeuble sis chemin 1_____ no. _____ à Genève (ch. 3), autorisé la B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ SA dès 30 jours après l'entrée en force du jugement (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours expédié le 8 avril 2024 par A_____ SA contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, qu'elle a conclu principalement à l'annulation du jugement, et, subsidiairement, à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 septembre 2024;

Que A_____ SA a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris; qu'elle fait valoir que le bureau qu'elle occupe est nécessaire au cabinet vétérinaire qu'elle exploite et que les recherches entreprises ne lui ont pas encore permis de trouver un local de remplacement; que les indemnités sont payées;

Qu'invitée à se déterminer, D_____ SARL, locataire principale, s'est opposée à la requête d'effet suspensif, motif pris de l'irrecevabilité du recours, subsidiairement, de ses peu de chances de succès; qu'elle a encore précisé que les locaux loués sont un petit bureau de 10m², que la recourante n'utilise que sporadiquement pour stocker des dossiers;

Que la bailleresse s'en est rapportée à justice sur la requête d'effet suspensif;

Considérant, **ENDROIT**, 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);

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, la pesée des intérêts en présence conduit à suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris, la bailleresse s'en étant rapportée à justice sur ce point, et afin de ne pas vider le recours de son objet;

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 de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/318/2024 rendu le 26 février 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23773/2023.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité 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.