

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2402/2017

ACJC/532/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 9 MAI 2017

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ (Genève), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 avril 2017, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B _____, domicilié _____ (Genève), intimé, comparant par Me Marco ROSSI, avocat, quai Gustave-Ador 2, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.05.2017.

Vu, **EN FAIT**, le procès-verbal de conciliation conclu par les parties le 22 décembre 2015, à teneur duquel le congé notifié par B_____ pour l'appartement de trois pièces au 5^{ème} étage de l'immeuble sis n° xx, route C_____, pour le 31 décembre 2015, était accepté par A_____, une unique prolongation du bail au 31 janvier 2017 étant accordée à cette dernière, le procès-verbal valant pour le surplus jugement d'évacuation dès le 1^{er} février 2017;

Attendu que A_____ n'a pas restitué l'appartement à l'issue de la prolongation de bail;

Que, par requête déposée le 3 février 2017 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'exécution du procès-verbal susmentionné et à ce qu'il soit ordonné à la force publique de procéder à l'expulsion de la locataire et de tout tiers de l'appartement en cause, ainsi que l'évacuation des meubles meublants, avec suite de frais et dépens;

Que la locataire a déposé des pièces au Tribunal;

Qu'à l'audience du 11 avril 2017 devant le Tribunal, le bailleur a persisté dans ses conclusions, soulignant que sa situation était urgente dès lors qu'il faisait lui-même l'objet d'une procédure d'évacuation et devait libérer l'appartement qu'il occupait avec ses enfants pour le 15 février 2017, ces derniers étant pour le surplus scolarisés à proximité du logement en cause; qu'il a déposé une citation à comparaître à une audience de débats le 25 avril 2017 devant le Tribunal dans une procédure l'opposant à D_____ SA (cause C/3247/2017);

Que, pour sa part, la locataire a produit des recherches de solution de relogement et sollicité un sursis à l'exécution de l'évacuation de cinq mois;

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

Que, par jugement JTBL/370/2017 rendu le 11 avril 2017, expédié pour notification aux parties le 13 avril suivant, le Tribunal a autorisé le bailleur à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation du 22 décembre 2015 dans la cause C/21415/2015 valant jugement d'évacuation dès le 1^{er} février 2017 concernant l'appartement de trois pièces situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis n° xx, route C_____ à Carouge, dès le 30^{ème} jour suivant l'entrée en force du jugement (ch. 1), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours déposé au greffe de la Cour de justice le 27 avril 2017 par A_____ contre ce jugement, sollicitant l'annulation du chiffre 1 de son dispositif;

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

Qu'elle a conclu à ce que le bailleur soit autorisé à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/370/2017 rendu le 11 avril 2017 (recte : le procès-verbal de conciliation du 22 décembre 2015) à compter du 1^{er} octobre 2017;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu, par écritures du 3 mai 2017, au rejet de l'effet suspensif, et, au fond, au déboutement de la locataire de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens;

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;

Qu'en l'espèce, le recours est formé contre les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 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 de la recourante;

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. 339 al. 2 CPC);

Que, de plus, le bailleur a d'ores et déjà déposé sa réponse au fond;

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 chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/370/2017 rendu le 11 avril 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2402/2017-7-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.