



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/24082/2024

ACJC/173/2025

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MERCREDI 5 FÉVRIER 2025**

Entre

A \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 décembre 2024, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

Madame B \_\_\_\_\_, Monsieur C \_\_\_\_\_, Monsieur D \_\_\_\_\_, Monsieur E \_\_\_\_\_, Monsieur F \_\_\_\_\_, Monsieur G \_\_\_\_\_, Monsieur H \_\_\_\_\_, Monsieur I \_\_\_\_\_, Madame J \_\_\_\_\_, Madame K \_\_\_\_\_, Madame L \_\_\_\_\_, Madame M \_\_\_\_\_ et Madame N \_\_\_\_\_, représentés par [l'agence immobilière] O \_\_\_\_\_.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 février 2025.

---

---

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/1211/2024 rendu le 5 décembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers, condamnant A\_\_\_\_\_ SA, P\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_ à évacuer de leurs personnes et de leurs biens ainsi que de tout tiers l'arcade située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève, ainsi que la cave n° 2\_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif), autorisant les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des précités dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamnant A\_\_\_\_\_ SA, P\_\_\_\_\_ et Q\_\_\_\_\_ à verser aux bailleurs 21'810 fr. 70 (ch. 3), déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et rappelant que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 27 janvier 2025 à la Cour de justice par A\_\_\_\_\_ SA contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant six mois;

Que A\_\_\_\_\_ SA 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 n'ont pas déposé d'écritures sur la requête d'effet suspensif;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 5 février 2025 de ce que la cause était gardée à juger;

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, sur requête, à suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 2 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 la recourante, 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 de la recourante;

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

Qu'enfin, les bailleurs ne se sont pas opposés à l'octroi de l'effet suspensif;

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 2 du dispositif du jugement JTBL/1211/2024 rendu le 5 décembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24082/2024.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.*