



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24112/2024

ACJC/552/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 24 AVRIL 2025

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 avril 2025, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

Madame B_____, domiciliée _____ [GE], intimée, représentée par [l'association] C_____, Madame D_____, _____ [GE].

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

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/359/2025 du 8 avril 2025, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement n° 69 de quatre pièces au 6^{ème} étage ainsi que la cave n° 52 de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à E_____ [GE] (ch. 2 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique du précité dès le 1^{er} juillet 2025 (ch. 3), et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4);

Vu le recours formé par A_____ contre le chiffre 3 du dispositif de ce jugement, concluant à l'annulation de celui-ci, cela fait à ce que B_____ soit autorisée à requérir son évacuation par la force publique dès le 1^{er} mai 2026;

Attendu qu'à titre préalable, A_____ a requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'il a invoqué, outre les supposées chances de succès de son recours, l'absence d'urgence particulière de la part de la bailleuse, le paiement à jour des indemnités pour occupation illicite, son âge (58 ans), sa situation financière de bénéficiaire d'une demi-rente AI (additionnée de prestations complémentaires et d'un revenu d'une activité professionnelle lui procurant un revenu total de 2'808 fr. par mois), la présence de son fils de 25 ans, sans emploi, et les "difficultés éprouvées dans ses chances de trouver une solution de relogement";

Qu'invitée à se déterminer, B_____ a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Qu'elle a fait valoir le caractère dilatoire du recours, et rappelé que le recourant était sous-locataire de locataires dont le bail avait été résilié le 14 juillet 2023 de façon extraordinaire (sans contestation) pour le 31 août 2023 et de façon ordinaire pour le 31 janvier 2024, qu'elle avait consenti, à l'audience du Tribunal, un délai de départ à fin juin 2025 en dépit de l'absence de recherches par le recourant pour se reloger;

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, elle 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 le recourant ne remet en cause que l'exécution de l'évacuation, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il convient de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC), étant rappelé qu'en tout état l'évacuation ne pourrait avoir lieu avant plus de deux mois;

Qu'afin de ne pas vider le recours de son unique objet, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise.

* * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/359/2025 rendu le 8 avril 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24112/2024.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente *ad interim*; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente:

Sylvie DROIN

La greffière:

Maité 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.