



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24529/2018

ACJC/240/2019

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 18 FEVRIER 2019**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 janvier 2019, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux desquels il fait élection de domicile,

et

**FONDATION B**\_\_\_\_\_, intimée, représentée par C\_\_\_\_\_, rue \_\_\_\_\_, Genève, en les bureaux duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 février 2019.

---

---

Attendu, **EN FAIT**, que par contrat du 30 novembre 2006, la Fondation B\_\_\_\_\_ (ci-après : B\_\_\_\_\_ ou la bailleresse) a remis à bail à D\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ un appartement de quatre pièces et demie au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ à Genève, pour une durée initiale de six mois, du 1<sup>er</sup> décembre 2006 au 31 mai 2007, renouvelable de mois en mois;

Que le loyer a été fixé en dernier lieu à 636 fr. par mois et les charges à 270 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> mars 2017;

Que par courrier du 29 août 2018, les locataires, "comme convenu", ont confirmé la résiliation du bail "à partir de la période du 1<sup>er</sup> septembre 2018", la bailleresse étant invitée à "confirmer l'acceptation de la résiliation pour la date indiquée";

Que par courrier du 3 octobre 2018, la bailleresse a informé les locataires, que suite au relogement de D\_\_\_\_\_, elle acceptait de les libérer de leurs obligations contractuelles avec effet au 30 septembre 2018;

Que, par requête en protection des cas clairs expédiée le 26 octobre 2018, B\_\_\_\_\_ a requis du Tribunal des baux et loyers l'évacuation des locataires et l'exécution directe de l'évacuation, en concluant préalablement à ce que la validité du congé du 29 août 2018 pour le 30 septembre 2018 soit constatée;

Que lors de l'audience du Tribunal du 6 décembre 2018, la bailleresse a persisté dans ses conclusions;

Que le locataire a conclu, principalement, à l'irrecevabilité de la requête, dans la mesure où à son avis le cas n'était pas clair et, subsidiairement, à ce qu'un sursis de dix mois à l'exécution lui soit accordé;

Que, par jugement JTBL/67/2019 du 28 janvier 2019, reçu le 30 janvier 2019 par les parties, le Tribunal statuant par voie de procédure sommaire a notamment constaté que la fin du bail liant les parties était intervenue le 30 septembre 2018 (ch. 2 du dispositif), condamné A\_\_\_\_\_ à évacuer de sa personne, de ses biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement en question (ch. 3), et autorisé B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès le 1<sup>er</sup> avril 2019 (ch. 4);

Que par acte déposé à la Cour de justice le 11 février 2019, A\_\_\_\_\_ forme appel, subsidiairement recours, contre le jugement précité, dont il requiert l'annulation;

Que, sur appel, il conclut, principalement, à l'irrecevabilité de la requête en protection du cas clair, et subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision;

---

Que, sur recours, il conclut à l'octroi d'un sursis échéant à fin novembre 2019, subsidiairement à fin juillet 2019;

Que, pour le cas où la Cour devait considérer l'acte du 11 février 2019 comme un recours, le locataire conclu, préalablement, à la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise;

Que par courrier du 15 février 2019, la bailleuse a indiqué qu'elle s'en remettait à justice au sujet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) si, dans les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que si, en procédure de protection des cas clairs, seule l'expulsion est contestée, la valeur litigieuse correspond au loyer à échoir depuis le dépôt de la requête jusqu'à la fin prévisible de la procédure sommaire d'expulsion, soit pendant une durée que le Tribunal fédéral estime à six mois (ATF 144 II 346 consid. 1.2.1);

Que contre les mesures d'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a et 319 let a CPC);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est de 3'816 fr. (636 fr. x 6 mois), de sorte que seule la voie du recours est ouverte également contre le prononcé de l'évacuation;

Que le recours a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), de sorte qu'il est recevable;

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC), l'instance de recours pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 2 CPC);

Que le Président soussigné a compétence pour statuer sur la requête d'effet suspensif, 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;

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'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire 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 du recourant;

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'enfin, l'intimée s'en rapporte à l'appréciation de la Cour;

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**Le Président ad interim de la Chambre des baux et loyers :**

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/67/2019 rendu le 28 janvier 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24529/2018-7 SD.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président ad interim :

Ivo BUETTI

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.*