

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24586/2016

ACJC/625/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 18 MAI 2018

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 avril 2018, comparant en personne,

et

Monsieur C_____, intimé, comparant par Me Julien LIECHTI, avocat, rue de la Coulouvrenière 29, case postale 5710, 1211 Genève 11, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.05.2018.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 6,5 pièces sis à l'entresol de l'immeuble sis _____, à Genève;

Que par avis officiels du 2 mai 2016, C _____, bailleur, a résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2016;

Que ces congés n'ont pas été contestés par les locataires;

Qu'à la suite du dépôt de la requête en évacuation auprès du Tribunal des baux et loyers le 24 février 2017, celui-ci a rendu un jugement JTBL/711/2017 le 8 août 2017, condamnant les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens l'appartement en cause, le dossier étant transmis, à l'expiration du délai d'appel, à la 7^{ème} chambre du Tribunal afin qu'il statue sur les mesures d'exécution sollicitées par le bailleur;

Que, par arrêt ACJC/1646/2017 du 15 décembre 2017, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a confirmé ce jugement;

Que cet arrêt est définitif et exécutoire;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que la cause a été transmise au Tribunal de l'exécution;

Qu'à l'audience du 19 avril 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions;

Que B _____ a exposé souffrir d'un cancer depuis la fin de l'année 2015 et être suivi depuis lors par le service d'oncologie des HUG; qu'il vivait dans le logement avec son épouse, qui ne travaillant pas, et leur fille, étudiante; qu'il a allégué avoir effectué de vaines recherches de solution de relogement;

Que le conseil des locataires a requis l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation, pour des motifs humanitaires;

Que le conseil du bailleur a précisé que le montant de l'arriéré s'élevait à 139'000 fr., aucun loyer n'ayant été versé depuis trente-et-un mois;

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

Que, par jugement rendu le 19 avril 2018, expédié pour notification aux parties le 7 mai suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique des locataires (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 15 mai 2018 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

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

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a, par écritures du 17 mai 2018, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

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;

Considérant en l'espèce qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du ch. 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 des recourants;

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 le bailleur a par ailleurs été invité, par pli du 16 mai 2018, à répondre au recours dans un délai de dix jours;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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 rendu le 19 avril 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24586/2016-7-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.