



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24927/2023

ACJC/425/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 2 AVRIL 2024

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 février 2024, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

C_____, sise _____, intimée, représentée par Me Nadia Isabel CLERIGO, avocate, quai des Bergues 23, 1201 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 2 avril 2024

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 5ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'075 fr. par mois;

Que les loyers de l'immeuble, soumis au régime HLM, sont contrôlés par l'Etat;

Que par avis officiels du 20 décembre 2022, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 31 octobre 2023, motif pris d'une sous-occupation du logement;

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

Que, par requête déposée le 15 novembre 2023 au Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 26 février 2024 devant le Tribunal, la bailleuse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a déclaré que les locataires étaient débiteurs de 33'335 fr. d'arriérés de loyers et de charges, décompte à l'appui;

Que le locataire a déclaré ne pas avoir contesté le congé et avoir toujours vécu dans l'appartement en cause avec son épouse et la fille de cette dernière; les locataires rencontraient des difficultés financières; qu'ils recherchaient un nouveau logement; qu'ils ont requis l'octroi d'un délai de six mois;

Que la bailleuse s'est opposée à tout sursis;

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

Que, par jugement JTBL/252/2024 rendu le 26 février 2024, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 21 mars 2024 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 1^{er} septembre 2024

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

Que le 21 mars 2024, les locataires ont sollicité du Tribunal le réexamen du caractère exécutoire du jugement et subsidiairement la révision de celui-ci;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse a, par écritures 28 mars 2024, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 2 avril 2024 de ce que la cause était gardée à juger sur 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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 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 les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que les recourants n'ont pas démontré avoir entrepris, depuis le congé, de recherches de solutions de relogement;

Que les recourants sont de plus débiteurs de plus de 30'000 fr. d'arriérés de loyers et de charges;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/252/2024 rendu le 26 février 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24927/2023-3-SD.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, 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.