

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/24965/2017

ACJC/241/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 1^{ER} MARS 2018

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1^{er} février 2018, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, dans les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

Monsieur C_____ et Madame D_____, p.a. _____, représentés par Romain JORDAN, avocat, rue Général-Dufour 15, case postale 5556, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.03.2018.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par C_____ et D_____, bailleurs, et A_____, locataire, portant sur la location d'un dépôt d'environ 9 m² situé au 1^{er} sous-sol de l'immeuble sis _____, à Genève;

Attendu que le loyer a été fixé en dernier lieu à 150 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 13 mars 2017, les bailleurs ont, par avis du 16 mai 2017, résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2017;

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

Que, par requête adressée le 27 octobre 2017 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation de A_____, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 14 décembre 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions;

Que, pour sa part, A_____ a déclaré qu'à la suite de la modification de la loi, il n'avait plus eu le droit de préparer des plats chauds, lesquels constituaient la source principale de son chiffre d'affaires; qu'il s'agissait d'une entreprise familiale et de son unique source de revenus; que, si son fils, lequel attendait les résultats des examens aux cours de cafetier-restaurateur, était au bénéfice du certificat de cafetier, il pourrait à nouveau réaliser un gain journalier de l'ordre de 300 fr. par jour; qu'il a requis un sursis à l'exécution;

Qu'à l'audience du Tribunal du 1^{er} février 2018, A_____ a déclaré que son fils avait échoué aux examens;

Que, pour leur part, les bailleurs ont, derechef, persisté dans leurs conclusions et exposé qu'aucun montant n'avait été payé depuis la dernière audience, de sorte que le montant de la dette s'élevait à 1'430 fr.;

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

Que, par jugement JTBL/109/2018 rendu le 1^{er} février 2018, expédié pour notification aux parties le 7 février suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne dont il était responsable, le dépôt en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique de A_____, 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 19 février 2018 par A_____ et B_____ contre ce jugement;

Que A_____ et B_____ 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 trois mois après l'entrée en force du jugement;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu au rejet de la requête, soulignant son caractère dilatoire;

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 que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Que les recourants ont bénéficié, de fait, de près de huit mois d'occupation du dépôt depuis la date pour laquelle le congé a été donné;

Que les recourants n'ont ni allégué ni rendu vraisemblable qu'ils auraient recherché depuis la résiliation du bail une solution de relogement;

Que le montant de la dette a augmenté entre la première audience et la seconde tenue par le Tribunal;

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

Qu'en conséquence, la requête sera rejetée;

Que la question de la qualité pour agir, respectivement de la légitimation active de B_____, sera tranchée dans la décision au fond.

* * * * *

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/109/2018 rendu le 1^{er} février 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24965/2017-8-SE.

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.