



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25185/2020

ACJC/1863/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 29 DECEMBRE 2020

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 décembre 2020, comparant en personne,

et

B _____ **SA**, sise _____, Genève, intimée, comparant par Me Guillaume ETIER, avocat, route de Florissant 10, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.12.2020.

Attendu, **EN FAIT**, que les parties ont été liées par un contrat de bail portant sur la location de locaux situés aux rez-de-chaussée et sous-sol de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Que le bail a été résilié par la bailleuse B_____ SA pour le 31 juillet 2019; que la validité de cette résiliation a été admise par jugement du Tribunal des baux et loyers du 3 mars 2020; que l'appel formé par la recourante contre ce jugement a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour de justice du 15 mai 2020;

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

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers, B_____ SA a requis l'évacuation de A_____ par la procédure de protection de cas clair, sollicitant que l'exécution directe du jugement d'évacuation soit ordonnée;

Que, par jugement JTBL/586/2020 rendu le 1^{er} septembre 2020, réputé avoir été notifié le 15 septembre 2020 à A_____, le Tribunal a condamné celle-ci à évacuer de sa personne, de tout tiers dont elle est responsable et de ses biens les locaux situés aux rez-de-chaussée et sous-sol de l'immeuble sis 1_____, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 10^{ème} jour après 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);

Que A_____ a tardivement formé appel, respectivement recours, contre ce jugement le 1^{er} octobre 2020, concluant à ce que le délai pour former appel, respectivement recours, lui soit restitué; que cette requête a été rejetée par arrêt de la Cour du 19 octobre 2020; que A_____ a formé contre cet arrêt un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral, lequel, par ordonnance du 30 novembre 2020, a rejeté la requête d'effet suspensif formulée par la recourante au motif que le recours apparaissait dénué de chances de succès;

Que, le 4 décembre 2020, A_____ a saisi le Tribunal d'une requête en suspension de l'exécution du jugement du 1^{er} septembre 2020, au sens de l'art. 337 al. 2 CPC;

Que, par jugement du 14 décembre 2020, le Tribunal a rejeté cette requête;

Que, par acte déposé le 21 décembre 2020 au Greffe universel du Pouvoir judiciaire, A_____ a déclaré recourir contre cette décision, "*avec requête d'effet suspensif*"; qu'invoquant la procédure en cours devant le Tribunal fédéral, la situation sanitaire et l'existence de stocks de marchandises à écouler, elle a sollicité la suspension de la décision d'évacuation prononcée le 1^{er} septembre 2020 (conclusion n° 1), la suspension de l'exécution de la même décision (conclusion n° 2) et sa réintégration dans les locaux précédemment loués jusqu'au 31 mars 2021 (conclusion n° 3);

Qu'il ressort de son acte de recours que le jugement d'évacuation a été exécuté le 15 décembre 2020 avec l'assistance de la force publique;

Que, dans sa détermination du 23 décembre 2020, B_____ SA a conclu au rejet des conclusions du recours, aussi bien sur requête d'effet suspensif que sur le fond;

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 la conclusion n° 1 de la recourante, tendant à l'octroi de l'effet suspensif au jugement d'évacuation du 1^{er} septembre 2020, doit être rejetée d'emblée dès lors que le recours n'est pas dirigé contre cette décision, aujourd'hui entrée en force sous réserve de la procédure de recours pendante devant le Tribunal fédéral, mais contre le jugement du 14 décembre 2020 rejetant la requête de suspension de l'exécution;

Que l'on comprend pour le surplus du contenu du recours que la recourante souhaite, lorsqu'elle requiert un "*effet suspensif*", obtenir immédiatement, soit avant que la cause ne soit instruite et jugée sur le fond, la suspension de l'exécution du jugement d'évacuation et sa réintégration dans les locaux qu'elle occupait jusqu'au 15 décembre 2020;

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);

Que le Président soussigné a compétence pour statuer sur la requête d'exécution anticipée, laquelle se confond avec 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 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);

Qu'en l'espèce la suspension du caractère exécutoire de la décision attaquée ne serait d'aucun secours à la recourante, puisque cette décision est de nature négative et laisse

donc intacte la situation préexistante, telle qu'elle résulte du jugement d'évacuation du 1^{er} septembre 2020;

Qu'en réalité le résultat recherché par la recourante lorsqu'elle requiert l'octroi de l'effet suspensif à son recours ne peut être obtenu que par la voie de mesures conservatoires au sens de l'art. 340 CPC (JEANDIN, in CR CPC, N 14 ad art. 337 CPC);

Que le prononcé de telles mesures ne se justifie cependant pas dans le cas d'espèce, dès lors que les perspectives de succès du recours apparaissent très ténues; qu'en effet, d'une part, la décision d'évacuation a déjà été exécutée, ce qui paraît rendre sans objet la conclusion de la recourante tendant à sa suspension; que d'autre part les motifs invoqués par la recourante pour justifier ladite suspension, et par voie de conséquence sa réintégration dans les locaux autrefois occupés, ne font *prima facie* pas partie des moyens libératoires formels ou de fond prévus par l'art. 341 al. 3 CPC, applicable par renvoi de l'art. 337 al. 2 CPC (sur ce point cf. PIOTET, in Petit commentaire CPC, 2020, Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann [éd.], N 6 à 15 ad art. 341 CPC).

Qu'en conséquence, la requête de l'intimée sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

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

Rejette la requête d'effet suspensif, respectivement de suspension de l'exécution, respectivement de mesures conservatoires formée par A_____.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président ad interim :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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.