REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25257/2020 **ACJC/211/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 17 FEVRIER 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 janvier 2021, comparant par Me Dalmat PIRA, avocat, rue du Rhône 118, 1204 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

1) B_____ SA, sise _____, intimée, représentée par C_____ SA, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,
2) Monsieur D_____, _____, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.02.2021.

Attendu, **EN FAIT**, que par jugement JTBL/60/2021 rendu le 26 janvier 2021, expédié pour notification aux parties le 27 janvier 2021, le Tribunal a condamné A_____ et D_____ à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement situé au 4ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève, ainsi que la cave n° 7 (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et D_____ dès le 30ème 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 par acte expédié le 8 février 2021, A_____ a interjeté appel contre ce jugement, concluant à son annulation et, cela fait, à l'irrecevabilité de la requête en évacuation déposée par B_____ SA, subsidiairement à l'octroi d'un délai de départ de six mois;

Qu'il a, le même jour, formé recours contre ce jugement, concluant à son annulation et à l'octroi d'un délai de départ de six mois;

Qu'il a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution;

Que la bailleresse a conclu au rejet de cette requête, ainsi qu'au retrait de l'effet suspensif de l'appel interjeté;

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

Que les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2);

Que la valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 13 ad art. 308 CPC);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. (loyer de 1'300 fr. x 6 mois = 7'800 fr.), de sorte que la voie de l'appel n'est pas ouverte;

Que la requête de l'intimée tendant au retrait de l'effet suspensif de l'appel est donc sans objet;

Considérant par ailleurs que le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC);

Qu'il 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 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 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, le recourant remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris, afin de ne pas vider le recours de son objet et de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Que le recours n'apparaît pas, prima facie et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chances de succès;

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);

Que la requête du recourant sera en conséquence admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/60/2021 rendu le 26 janvier 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25257/2020-7-SD.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente ad interim :	La greffière :
Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI	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.