REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25405/2020 **ACJC/1401/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 28 OCTOBRE 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 septembre 2021, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) B_____, _____ [LU], intimée, représentée par [la régie immobilière] C_____, _____ [GE],

2) Monsieur D_____, domicilié _____ [GE], autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 octobre 2021

Vu le jugement JTBL/789/2021 rendu le 14 septembre 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et D_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 4 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis 1_____, au E_____ [GE], et la cave n° 2_____ qui en dépend ainsi que le parking intérieur n° 3_____ situé au 2ème sous-sol de l'immeuble (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et D_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ et D_____ à verser à B_____ la somme de 20'204 fr. (ch. 3), déclaré irrecevables les conclusions en paiement d'une indemnité pour occupation illicite jusqu'à reddition des locaux (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 11 octobre 2021 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation du chiffre 2 de son dispositif, et à ce que la B_____ soit autorisée à requérir son évacuation par la force publique à partir du 1er avril 2022;

Attendu **EN FAIT**, que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Que ni B_____ ni D_____, intimés, ne se sont déterminés sur la requête dans le délai imparti à cette fin par la Cour;

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 2ème 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);

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

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 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 de la recourante;

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);

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/789/2021 rendu le 14 septembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25405/2020.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, 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.