



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25411/2016

ACJC/1162/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 6 AOÛT 2019**

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____ domiciliés _____, _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 juillet 2019, comparant par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

C_____, sise _____, _____ (GE), intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 07.08.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que par avis officiel du 16 décembre 2016, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 31 janvier 2017, en vertu de l'art. 257f al. 3 CO, suite à des mises en demeure infructueuses adressées aux locataires en vue de faire cesser les nuisances sonores en provenance de leur appartement;

Que les locataires ont contesté ce congé, concluant principalement au constat de l'inefficacité de celui-ci et, subsidiairement, à une prolongation de bail;

Que dans sa réponse, la bailleuse a conclu principalement au constat de la validité du congé notifié et, reconventionnellement, à l'évacuation des locataires du logement, assortie de mesures d'exécution forcée;

Que par jugement du 27 août 2018 (JTBL/755/2018), le Tribunal des baux et loyers a, sur demande principale, débouté les locataires de leur requête, et sur demande reconventionnelle, a déclaré que le congé qui leur avait été notifié était efficace, les a condamnés à évacuer immédiatement les locaux concernés et a indiqué transmettre la cause, à l'expiration du délai d'appel, à la 7^{ème} Chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées;

Que suite à l'appel formé par les locataires, la Chambre des baux et loyers a rendu un arrêt le 29 avril 2019 (ACJC/600/2019), modifiant le dispositif du jugement querellé en ce sens que la validité du congé concernait formellement la demande principale, et non les conclusions reconventionnelles, et a ainsi annulé les chiffres 1 et 2 du dispositif et, sur demande principale a déclaré efficace le congé notifié aux locataires le 16 décembre 2016, confirmant le jugement pour le surplus;

Que par courrier du 1^{er} mai 2019, la bailleuse a sollicité du Tribunal des baux et loyers qu'il soit statué sur les mesures d'exécution sollicitées, après transmission de la cause à la 7^{ème} Chambre;

Que la 7^{ème} Chambre du Tribunal des baux et loyers a tenu une audience le 11 juillet 2019, lors de laquelle les parties ont pu faire valoir leurs arguments;

Que les locataires ont indiqué qu'ils avaient fourni des efforts concernant le bruit dont se plaignaient les locataires de l'immeuble, une solution ayant été trouvée pour leur fils qui vivait actuellement en Valais;

Qu'ils ont également précisé que le loyer était à jour, que l'état de santé de A_____ était préoccupant et qu'il était indispensable que cette dernière habite dans un logement proche de l'hôpital, de sorte que les locataires, inscrits auprès de plusieurs institutions et dans l'attente d'une réponse, sollicitaient un délai humanitaire de douze mois;

Que la bailleresse a indiqué recevoir encore des plaintes des résidents de l'immeuble relatives aux nuisances sonores en provenance de l'appartement des locataires, lesquels avaient bénéficié de deux ans et demi en raison de la durée de la procédure pour trouver une solution de relogement, et s'est ainsi opposée à l'octroi d'un délai humanitaire;

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

Que, par jugement rendu le 11 juillet 2019 (JTBL/702/2019), expédié pour notification aux parties le 16 du même mois, et reçu par les locataires le 17 juillet, le Tribunal a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/755/2018 rendu le 27 août 2019 (recte : 2018) par le Tribunal des baux et loyers, trente jours après l'entrée en force de sa décision (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours déposé le 29 juillet 2019 par A_____ et B_____ contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu, principalement, à l'annulation du chiffre 1 du dispositif du jugement et au renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouveau jugement dans le sens des considérants et, subsidiairement, à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation, à l'échéance d'un délai de douze mois, dès l'entrée en force du jugement attaqué;

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'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la demande d'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);

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, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif 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 des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance 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);

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

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

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/702/2019 rendu le 11 juillet 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25411/2016-7-SD.

Siégeant :

Madame Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, présidente ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE

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.