

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25435/2016

ACJC/328/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU JEUDI 23 MARS 2017**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Monsieur B\_\_\_\_\_**, p.a. \_\_\_\_\_, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22 février 2017, comparant en personne,

et

**C\_\_\_\_\_**, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par l'agence immobilière **D\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.03.2017.

---

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties le 25 janvier 2016, portant sur la location d'un local artisanal d'environ 172 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1 \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ (Genève);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 4'504 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 11 août 2016, la bailleuse a, par avis du 22 septembre 2016, résilié le contrat de bail pour le 31 octobre 2016;

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

Que, par requête adressée au Tribunal des baux et loyers le 20 décembre 2016, la bailleuse a requis, par la procédure de cas clairs, l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du 22 février 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a persisté dans ses conclusions, les locataires n'étant ni présents ni représentés;

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

Que, par jugement JTBL/161/2017 rendu le 22 février 2017, expédié pour notification aux parties le 28 février suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne, de tous tiers dont ils étaient responsables et de leurs biens les locaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel expédié le 13 mars 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à l'annulation du jugement entrepris, à l'annulation de "l'exécution directe et immédiate de l'évacuation" et de "l'autorisation faite à C\_\_\_\_\_ de recourir à la force publique" et à ce qu'un sursis leur soit accordé;

Qu'ils ont également préalablement requis le maintien de "l'effet suspensif";

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que les locataires ont fait valoir qu'un accord amiable était intervenu avec la bailleuse le 9 mars 2017, aux termes duquel l'intégralité de la dette devait être résorbée au 15 mars 2017 en contrepartie de quoi la bailleuse était disposée à suspendre la procédure d'évacuation;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse s'en est rapportée à justice s'agissant de l'octroi de l'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 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 en l'espèce que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'en effet, la recevabilité de l'appel formé contre le prononcé de l'évacuation est douteuse, aucun grief motivé n'ayant été développé dans l'acte d'appel;

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 des recourants;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, 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'enfin, la bailleresse s'en est rapportée à justice;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/161/2017 rendu le 22 février 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25435/2016-8-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**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.*