



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25529/2023

ACJC/256/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 28 FEVRIER 2024

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1^{er} février 2024, représenté par Me Pierre-Bernard PETITAT, avocat, rue Patru 2, case postale 110, 1211 Genève 4,

et

B_____, **SA**, p.a. [régie] **C**_____, _____ [GE], intimée, représentée par **D**_____,
c/o **C**_____.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 février 2024

Vu le jugement JTBL/132/2024 rendu le 1^{er} février 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 4 pièces n° 54 au 5^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à verser à B_____ SA la somme de 23'850 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 15 mai 2023 et 9'940 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2023 (ch. 3), écarté l'opposition formée au commandement de payer poursuite n° 2_____ notifié le 26 octobre 2023 à A_____ (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel et le recours formés le 16 février 2024 par A_____ contre ce jugement, concluant notamment à son annulation et, subsidiairement sur recours, à ce qu'un délai raisonnable lui soit accordé pour évacuer;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a conclu, préalablement, dans son recours, et sur appel au besoin, à l'octroi de l'effet suspensif;

Qu'interpellée, la bailleresse s'est opposée à la restitution de l'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), ce qui est le cas en l'espèce;

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, 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);

Qu'en l'espèce, l'appelant et recourant remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet.

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/132/2024 rendu le 1^{er} février 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25529/2023.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité 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.