REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2628/2022 **ACJC/493/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 8 AVRIL 2022

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2022, comparant en personne,

et

Monsieur C_____ et Madame D_____, domiciliés _____ Genève, intimés, comparant tous deux par Me Vadim HARYCH, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 08.04.2022.

Vu le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'une maison mitoyenne de 7 pièces, sise 1_____ à E_____,

Vu le loyer mensuel de 4'800 fr., plus 450 fr. d'acompte de chauffage;

Vu l'amendement au bail du 2 mai 2020, signé par C_____ et B_____;

Vu les résiliations du 21 janvier 2021, pour l'échéance du 30 avril 2021;

Vu la requête en protection du cas clair déposée par D_____ et C_____, à l'encontre de B_____ et A_____, aux termes de laquelle les premiers ont conclu à l'évacuation des seconds;

Vu le jugement JTBL/213/2022 rendu le 17 mars 2022 par le Tribunal des baux et loyers, prononçant l'évacuation de B_____ et A_____ de la maison mitoyenne sise 1_____ à E_____ (ch. 1 du dispositif), autorisant les bailleurs à requérir l'évacuation des locataires par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et disant que la procédure était gratuite (ch. 4);

Attendu, **EN FAIT**, que par acte expédié à la Cour de justice le 4 avril 2022, B_____ et A_____ ont déclaré formée appel/recours contre le jugement précité, concluant notamment à son annulation et à ce que soit constatée la nullité des avis de résiliation du contrat de bail émis jusqu'à ce jour;

Qu'ils ont également conclu à ce que l'effet suspensif soit accordé au recours;

Qu'interpellés, les bailleurs ont conclu au rejet de la requête d'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);

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; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

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

Qu'en l'espèce, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, compte tenu de la valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr.;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet, celui-ci étant automatique.

* * * * *

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/213/2022 rendu le 17 mars 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2628/2022-7-SE.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	Joëlle DEBONNEVILLE

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.