



POUVOIR JUDICIAIRE

C/2837/2020

ACJC/1810/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2020

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 novembre 2020, comparant en personne,

et

Monsieur B _____, intimé, représenté par C _____ SA, Agence immobilière, _____, Genève, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16.12.2020.

Vu le jugement JTBL/800/2020 rendu le 3 novembre 2020, expédié pour notification aux parties le 24 novembre 2020, par lequel le Tribunal a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 5,5 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève et la cave n° 2_____ qui en dépend (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné celle-ci à payer à celui-là la somme de 27'394 fr. 85 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel et le recours formés le 8 décembre 2020 par la locataire contre ce jugement, laquelle a conclu à son annulation et au déboutement de B_____ de toutes ses conclusions;

Attendu, **EN FAIT**, qu'elle a préalablement conclu à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel et au recours;

Qu'interpellé, le bailleur a conclu, par écriture du 11 décembre 2020, au rejet de l'octroi 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);

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

Que l'appelante remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'en conséquence, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 130, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable;

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

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);

Que le recours est recevable (art. 321 al. 1 et 2 CPC);

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 le caractère exécutoire du jugement JTBL/800/2020 rendu le 3 novembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2837/2020-7-SE.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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.