



POUVOIR JUDICIAIRE

C/29041/2024

ACJC/459/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 2 AVRIL 2025

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 mars 2025, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____ **SA**, sise c/o **C**_____ **SA**, _____ [GE], intimée, représentée par [la régie]
D_____, _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 2 avril 2025.

Vu le jugement JTBL/268/2025 rendu le 17 mars 2025, aux termes duquel le Tribunal 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° 33 au 3^{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), débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours formés le 28 mars 2025 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation, et, cela fait, à ce que soit déclarée irrecevable la requête en évacuation et demande en paiement du 12 novembre 2024;

Que, subsidiairement, il a conclu à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, et à l'octroi d'un sursis à l'évacuation de huit mois; que, sur recours, il a conclu à la restitution de l'effet suspensif;

Qu'interpellée, B_____ SA s'est opposée à toute restitution de l'effet suspensif au recours, au motif que le locataire n'avait pas allégué qu'à défaut il subirait un préjudice difficilement réparable; qu'en tout état, il restait devoir 17'411 fr. 20 à titre d'arriérés de loyers; qu'en conséquence, son intérêt à voir le locataire libérer les locaux l'emportait sur celui de ce dernier, qui n'avait par ailleurs pas démontré avoir entrepris la moindre démarche en vue de se reloger;

Que les parties ont été avisées le 2 avril 2025 de ce que la cause était gardée à juger sur 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 l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Que, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, l'instance d'appel peut, sur demande, autoriser l'exécution anticipée et ordonner au besoin des mesures conservatoires ou la fourniture de sûretés (art. 315 al.4 let. a 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 si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Qu'en l'espèce, l'appelant 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 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/268/2025 rendu le 17 mars 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/29041/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.