



POUVOIR JUDICIAIRE

C/29436/2025

ACJC/889/2026

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MERCREDI 27 MAI 2026**

Entre

**A\_\_\_\_\_ SA**, sise \_\_\_\_\_, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 mars 2026, représentée par Me Alessandro DE LUCIA, avocat, boulevard des Philosophes 13, 1205 Genève,

et

**Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliée \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Florence YERSIN, avocate, boulevard Helvétique 4, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 mai 2026

---

---

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/386/2026 du 30 mars 2026, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire (cas clair), a notamment condamné A\_\_\_\_\_ SA à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers l'arcade située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève (ch. 1), autorisé B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2) et condamné A\_\_\_\_\_ SA au versement de 40'082 fr. 35 (ch. 3);

Vu, l'appel et recours formés par A\_\_\_\_\_ SA, concluant notamment à l'annulation des chiffres 1 à 3 du dispositif de ce jugement, cela fait à l'irrecevabilité de la requête en évacuation et au constat que les conditions de mesures d'exécution directe n'étaient pas réalisées et l'autorisation de recourir à la force publique disproportionnée et contraire au droit;

Vu la réponse de B\_\_\_\_\_, qui a conclu à la confirmation du jugement;

Vu la conclusion préalable que comporte cet acte, tendant au retrait de l'effet suspensif à l'appel et au constat que le recours n'a pas d'effet suspensif;

Vu les déterminations de A\_\_\_\_\_ SA tendant au rejet de la requête de B\_\_\_\_\_;

Attendu que cette dernière fait valoir qu'elle ne peut pas disposer du local commercial occupé par A\_\_\_\_\_ SA, sans droit et sans versement, et éprouve un préjudice mensuel de 2'875 fr. depuis février 2025, ce qui lui causerait un préjudice difficilement réparable;

Qu'elle se réfère à la circonstance que A\_\_\_\_\_ Sàrl est en faillite, et que les organes de A\_\_\_\_\_ SA feraient de même pour la société anonyme;

Qu'elle observe par ailleurs que A\_\_\_\_\_ SA n'a pas requis l'effet suspensif dans le recours qu'elle a formé;

Que A\_\_\_\_\_ SA oppose son propre préjudice difficilement réparable, qui consisterait entre autres dans la perte de clientèle, et des conséquences économiques notamment pour les employés;

Que les parties ont été informées par avis du 26 mai 2026 que la cause a été gardée à juger sur demande d'exécution anticipée;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC); que dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

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

Que, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable, l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée et ordonner au besoin des mesures conservatoires (art. 315 al. 2 CPC);

---

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A\_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D\_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du juge de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée du caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC);

Que l'appel et le recours sont 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'en l'espèce, la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation et contre la condamnation de l'appelante à payer divers montants à l'intimée, la valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr;

Que l'appel a suspendu les effets du jugement attaqué dans cette mesure;

Que dès lors, et contrairement à ce que soutient l'intimée, il est sans portée que l'appelante et recourante n'ait pas requis l'effet suspensif à son recours, puisque la suspension due à l'appel s'étend aux mesures d'exécution;

Qu'au vu des intérêts en présence, les arguments de l'intimée ne conduisent pas à autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance;

Qu'il s'agit en effet de ne pas vider l'appel de son objet, étant relevé par ailleurs la courte durée présumable de la présente procédure, soumise à la procédure sommaire;

Qu'en conséquence, la requête de l'intimée sera rejetée.

### **PAR CES MOTIFS,**

#### **La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Rejette la requête d'exécution anticipée de B\_\_\_\_\_ du jugement JTBL/386/2026 rendu le 30 mars 2026 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/29436/2025.

#### **Siégeant :**

Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Maïté 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.*