



POUVOIR JUDICIAIRE

C/29553/2024

ACJC/352/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 11 MARS 2025

Entre

Monsieur A _____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 10 février 2025, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

Monsieur B _____, domicilié _____, intimé, représenté par [la régie immobilière] C _____.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 mars 2025.

Vu le jugement JTBL/118/2025 rendu le 10 février 2025, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____, [son épouse] D_____, E_____ et F_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux, l'appartement de 6,5 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis chemin 1_____ no. _____, [code postal] G_____ [GE], ainsi que la cave n° 2_____ qui en dépend (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____, D_____, E_____ et F_____, dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours formés le 21 février 2025 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation et à ce qu'il soit dit que la requête en évacuation est irrecevable;

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a également conclu, préalablement, à la restitution de l'effet suspensif au recours, et à ce qu'il soit dit que le jugement n'est pas exécutoire, et, principalement, à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris, et à l'octroi d'un sursis à l'évacuation jusqu'au 16 avril 2025;

Qu'interpellé, le bailleur a, sur appel, sollicité l'exécution anticipée du jugement entrepris et, sur recours, conclu au rejet de la demande d'effet suspensif;

Que par courrier du 10 mars 2025, A_____ a conclu au rejet de la requête d'exécution anticipée;

Que les parties ont été avisées le 11 mars 2025 de ce que la cause était gardée à juger sur demande d'exécution anticipée et 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 l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (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; 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 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 l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Qu'en l'espèce, les chances de succès de l'appel ne sont pas évidentes; que l'intérêt du bailleur à pouvoir récupérer les locaux, pour lesquels le locataire ne paie plus ni loyer ni indemnités depuis plusieurs mois, l'emporte sur celui de ce dernier à y demeurer alors qu'il sait de longue date qu'il devra les quitter; qu'au vu de la date à laquelle le locataire allègue qu'il libérera les lieux (16 avril 2025), il peut être attendu de celui-ci qu'il se loge provisoirement ailleurs;

Qu'il sera fait droit à la requête du bailleur en exécution anticipée du jugement entrepris et la requête de restitution de l'effet suspensif au recours sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Admet la requête de B_____ tendant à l'exécution anticipée du jugement JTBL/118/2025 rendu le 10 février 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/29553/2024.

Rejette la requête de A_____ en suspension de la force jugée et du caractère exécutoire de ce jugement.

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.