REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2980/2021 **ACJC/741/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 9 JUIN 2021

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 mai 2021, comparant par Me Raphaël ROUX, avocat, boulevard Saint-Georges 72, case postale, 1211 Genève 8, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Thierry ZUMBACH, agent d'affaires breveté, case postale 7800, 1002 Lausanne, en les bureaux duquel elle élit domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 juin 2021.

Vu le jugement JTBL/436/2021 rendu le 11 mai 2021, 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 lui le studio situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève (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 débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 31 mai 2021 par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Qu'il a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; qu'il fait valoir qu'il n'a pas de solution de relogement, de sorte qu'il risque de se retrouver à la rue; que le recours n'est pas dénué de chances de succès, le Tribunal ayant manifestement violé le principe de proportionnalité;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif; qu'elle allègue que A_____ ne paie que très irrégulièrement le sous-loyer, ce qui met la locataire, dont le bail a été résilié, dans une situation difficile; qu'en outre, les voisins se plaignent des nuisances occasionnées par les chiens de A_____;

Considérant, **EN DROIT**, 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'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., n. 6 ad art. 325 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);

Qu'en l'espèce, seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Que le recourant ne s'acquittant que très irrégulièrement du sous-loyer, la requête d'octroi de l'effet suspensif sera rejetée; que l'intérêt de l'intimée à récupérer le bien rapidement l'emporte sur celui du sous-locataire.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/436/2021 rendu le 11 mai 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2980/2021-7-SD.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	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.