

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/30211/2017

ACJC/371/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 23 MARS 2018

Entre

A_____ et Monsieur B_____, p.a. **A_____**, _____ Genève, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 février 2018, comparant en personne,

et

C_____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Christian LUSCHER, avocat, rue Bovy-Lysberg 2, case postale 5824, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26.03.2018.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location de bureaux d'environ 45 m² et 50 m² situés au 2^{ème} étage de l'immeuble sis _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'460 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 15 août 2017, la bailleuse a, par avis du 4 octobre 2017, résilié le contrat de bail pour le 30 novembre 2017;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 22 décembre 2017, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 26 février 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a persisté dans ses conclusions, soulignant que le montant de la dette s'élevait à 9'072 fr. 50 concernant le local de 45 m², et de 9'208 fr. 55 concernant le local de 50m²;

Que, pour leur part, les locataires ont déclaré avoir procédé le même jour à un versement en faveur de la bailleuse de 2'460 fr.; qu'ils ont proposé de verser un montant de 2'460 fr. la semaine suivante et peut-être deux ou trois autres indemnités lorsqu'ils auraient encaissés des chèques déposés auprès de leur banque; qu'ils n'ont pas pris de conclusions;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/165/2018 rendu le 27 février 2018, expédié pour notification aux parties le 2 mars suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer immédiatement de leurs personnes, de tout tiers dont ils sont responsables et de leurs biens les bureaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à verser à la bailleuse la somme de 15'821 fr. 05 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 15 mars 2018 par les locataires contre ce jugement;

Attendu qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'en octobre 2018;

Que dans sa réponse du 22 mars 2018, la bailleuse a conclu au retrait de l'effet suspensif;

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 les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête de suspension du caractère exécutoire, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, applicables également à l'exécution provisoire, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Considérant en l'espèce que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, dès lors qu'ils n'ont pas contesté le principe de leur évacuation, mais ont uniquement requis qu'un délai au mois d'octobre 2018 leur soit accordé pour libérer les locaux;

Qu'en conséquence, seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre l'effet exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'en effet, les recourants ont bénéficié, de fait, de près de quatre mois d'occupation des locaux depuis la date pour laquelle le congé a été donné;

Que, par ailleurs, les recourants n'ont ni allégué ni rendu vraisemblable qu'ils auraient recherché depuis la résiliation du bail une solution de relogement;

Qu'enfin, le recours est enfin, *prima facie*, dénué de chance de succès, dès lors que les recourants n'ont pas pris de conclusions en première instance et qu'ils ont conclu pour la première fois devant la Cour à l'octroi d'un sursis;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête formée le 15 mars 2018 par B_____ et A_____ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/165/2018 rendu le 27 février 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/30211/2017-8-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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.