



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3311/2020

ACJC/1070/2020

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 28 JUILLET 2020**

Entre

Messieurs A_____, B_____, C_____ **et**
Madame D_____, domiciliés chemin _____, _____ Genève, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 juillet 2020, tous représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

ETAT DE GENEVE, p.a. DEPARTEMENT _____, Office cantonal _____, Service juridique, _____, Genève, intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29.07.2020.

Attendu, **EN FAIT**, que, par jugement JTBL/469/2020 du 8 juillet 2020, le Tribunal des baux et loyers a notamment condamné A_____, B_____, C_____ et D_____ (ci-après les locataires) à évacuer immédiatement le bâtiment n° 1_____ formant l'ancienne ferme de la E_____, sis sur la parcelle n° 2_____, chemin 3_____ à Genève appartenant à l'ETAT DE GENEVE (ci-après le bailleur) (ch. 1 du dispositif) et autorisé ce dernier à requérir l'évacuation des précités par la force publique 30 jours après l'entrée en force du jugement (ch. 2);

Que, le 21 juillet 2020, les locataires ont formé recours contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement, concluant à ce que celui-ci soit annulé et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 1^{er} juillet 2021;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers, faisant valoir que A_____, occupant des locaux litigieux, risquait de subir un préjudice difficilement réparable en cas d'exécution immédiate de l'expulsion car il n'avait pas de solution de relogement, soulignant que cela le priverait du droit à l'examen de son cas par une instance supérieure;

Que le bailleur a conclu au rejet de la requête d'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 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 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, 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 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, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'il est vraisemblable que A_____ subirait un préjudice difficilement réparable s'il était expulsé de son logement avant que la Cour n'ait pu statuer sur son recours, lequel risquerait de devenir vidé de son objet;

Que l'intimé ne rend quant à lui pas vraisemblable qu'il subirait un dommage difficilement réparable en cas d'octroi de l'effet suspensif;

Que ses intérêts financiers ne seraient vraisemblablement pas mis en péril en raison du prononcé de l'effet suspensif, contrairement à ce qu'il allègue sans motiver cette affirmation;

Qu'un tel dommage est d'autant moins vraisemblable au regard du fait que la présente procédure est régie par la procédure sommaire et que, partant, sa durée sera limitée;

Qu'un éventuel intérêt de l'autre locataire des locaux à disposer de l'intégralité de ceux-ci n'est quant à lui pas un critère pertinent dans ce cadre, pas plus que le fait que les recourants aient déjà obtenu une prolongation de bail;

Qu'il se justifie dès lors d'admettre la requête des recourants et de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La présidente ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Ordonne la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/469/2020 rendu le 8 juillet 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3311/2020.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente ad interim :

Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière :

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.