



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3579/2020

ACJC/1690/2020

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 30 NOVEMBRE 2020**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés au Portugal, appelants et  
recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 octobre  
2020, représentés par Monsieur C\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ (GE),

et

**Madame D\_\_\_\_\_**, intimée, représentée par E\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (GE), en les bureaux de  
laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 30 novembre  
2020.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1 \_\_\_\_\_, à F \_\_\_\_\_ (GE);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'232 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 17 mai 2019, la bailleresse a, par avis du 27 juin 2019, résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2019;

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

Que, par requête déposée le 20 février 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 25 juin 2020 devant le Tribunal, les locataires ne se sont pas présentés; qu'avec l'accord de la bailleresse, leur fils a participé à l'audience; qu'il a indiqué vivre dans le logement en cause avec sa compagne et leur fils; que la bailleresse a invité C \_\_\_\_\_ à régulariser sa situation et effectuer les démarches en vue d'une reprise du contrat de bail de ses parents;

Qu'à l'audience du 29 octobre 2020, la bailleresse a indiqué que la reprise du bail n'avait pas pu se faire en raison des poursuites inscrites à l'encontre de C \_\_\_\_\_; qu'elle a persisté dans ses conclusions, tout en soulignant que les loyers étaient à jour;

Que les locataires ne se sont pas présentés ni fait représenter;

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

Que, par jugement JTBL/814/2020 rendu le 29 octobre 2020, expédié pour notification aux parties le 10 novembre 2020, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires 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 l'appel et le recours expédiés le 19 novembre 2020 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à son annulation et au rejet de la requête d'évacuation; qu'ils ont subsidiairement requis qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2021;

Qu'invitée à se déterminer sur la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal, la bailleresse a conclu, par écritures du 25 novembre 2020, à son rejet;

---

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<sup>ème</sup> 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte; qu'en effet, ils se plaignent d'une violation du droit au logement, une expulsion ne pouvant, à leur sens, pas être ordonnée sans solution de relogement; qu'ils font également grief au premier juge de ne pas leur avoir accordé de délai humanitaire; qu'ainsi, en dépit de son intitulé, l'acte sera considéré comme un recours;

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

Qu'en effet, le recours est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que les locataires n'ont pas pris de conclusions devant le Tribunal, de sorte que leur conclusion visant à l'octroi d'un délai humanitaire est nouvelle et partant irrecevable (art. 326 al. 1 CPC);

Que leur intérêt à requérir un sursis est douteux, dès lors que les recourants vivent au Portugal et n'occupent plus l'appartement en cause;

Que les locataires n'ont pas allégué avoir entrepris des démarches en vue de trouver une solution de relogement;

Qu'enfin, ils ont déjà bénéficié, de fait, de plus d'un an d'occupation du logement depuis la résiliation du bail au 31 juillet 2019;

Qu'en conséquence, l'effet suspensif au recours ne sera pas ordonné.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Ne suspend pas le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/814/2020 rendu le 29 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3579/2020-7-SE.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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.*