



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3753/2020

ACJC/1053/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 27 JUILLET 2020

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 juin 2020, comparant par Me François MEMBREZ, avocat, rue Verdaine 12, case postale 3647, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

SOCIETE B_____, sise _____, Genève, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.07.2020.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/429/2020 rendu le 30 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers, condamnant A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 4 pièces n° 1_____ situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis 2_____ à Genève et la cave n° 3_____ qui en dépend, autorisant la SOCIETE B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès le 1^{er} septembre 2020, débouté les parties de toutes autres conclusions et rappelé que la procédure est gratuite;

Vu l'acte, intitulé "appel respectivement recours sur les mesures d'exécution" expédié le 13 juillet 2020 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation de celui-ci, cela fait à ce que soit déclarée irrecevable la requête d'évacuation dirigée contre elle, subsidiairement à ce qu'il soit sursis à l'exécution du jugement à deux mois après l'entrée en force de l'arrêt de la Cour, avec suite de dépens;

Vu la conclusion préalable en suspension du caractère exécutoire du jugement attaqué jusqu'à droit connu sur l'issue de la procédure, prise "par sécurité" par A_____;

Attendu que la SOCIETE B_____ n'a pas fait usage du délai de trois jours qui lui a été imparti le 15 juillet 2020 pour se déterminer sur la requête d'effet suspensif;

Que les parties ont été informées le 23 juillet 2020 que la cause était gardée à juger sur effet suspensif;

Que le loyer prévu aux termes du contrat de bail liant les parties était de 1'059 fr. par mois, charges comprises;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse au dernier état des conclusions soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer, provisions pour frais accessoires incluses, dû pour la période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné. En pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, 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 toutefois suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Qu'en l'espèce, l'appelante conteste principalement la recevabilité de la requête d'évacuation et subsidiairement le prononcé de la mesure d'exécution;

Que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

Que, déposé selon la forme requise et dans le délai légal (art. 130, 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), l'appel est recevable;

Que le recours contre la mesure d'exécution l'est également (art. 321 al. 1 et 2 CPC);

Que l'appel et le recours seront traités dans une seule et même décision (art. 125 CPC);

Que dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Que l'appelante n'en disconvient pas puisque, pour toute motivation de sa conclusion préalable, elle se prévaut de "sécurité";

Que la requête de restitution de l'effet suspensif est ainsi dépourvue d'objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

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

Constate la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/429/2020 rendu le 30 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3753/2020.

Constate que la requête d'effet suspensif de A_____ est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente *ad interim*; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente *ad interim* :

Sylvie DROIN

La greffière :

Maité 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.