



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3786/2026

ACJC/1142/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 1^{er} JUILLET 2026

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 mai 2026, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

FONDATION B_____, sise _____, intimée, représentée par C_____ SA, _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 2 juillet 2026

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis route 1_____ no. _____, à D_____ (GE);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'750 fr. par mois;

Que par avis officiels du 26 août 2025, FONDATION B_____, bailleresse, a résilié le contrat de bail de A_____ pour le 30 septembre 2025;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire;

Que, par requête adressée le 17 février 2026 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assortie des mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 7 mai 2026, la locataire ne s'est pas présentée devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions tout en indiquant que l'arriéré avait été résorbé sous réserve de l'indemnité du mois de mai 2026;

Que le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience;

Que par courrier du 22 mai 2026, la locataire a sollicité un réexamen de sa situation et donné les raisons de son absence à l'audience en lien avec le décès de son grand-père le 30 avril précédent et les funérailles qui ont suivi au Maroc;

Que, par jugement JTBL/598/2026 rendu le 7 mai 2026, le Tribunal a, préalablement, rejeté la requête de la locataire tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée (ch.1 du dispositif), l'a condamnée à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 2), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel et recours expédié le 19 juin 2026 à la Cour de justice par A_____ à la Cour de justice contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu à son rejet, par écritures du 29 juin 2026;

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 et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC);

Que l'instance de recours peut, sur requête, suspendre le caractère exécutoire, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 2 CPC) et 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);

Que quand bien même le recours apparaît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de réelles chances de succès, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider d'entrée de cause le recours de son objet, et, d'autre part, du fait que la bailleresse ne subira pas de préjudice irréparable de ce fait, la situation de loyer étant à jour en mai 2026 à teneur du dossier;

Qu'il sera également tenu compte de la courte durée présumable de la présente procédure de recours, jugée selon la procédure sommaire (art.257 al. 1 CPC);

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

Le Président *ad intérim* de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement rendu le 7 mai 2026 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3786/2026.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.