



POUVOIR JUDICIAIRE

C/4061/2020

ACJC/890/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 23 JUIN 2020

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 mai 2020, comparant en personne,

et

B _____ **SA**, sise _____, intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.06.2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de sous-location, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au 6^{ème} étage de l'immeuble sis route 1 _____ [no.] _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'100 fr. par mois;

Vu la résiliation du contrat de bail principal pour le 31 janvier 2020;

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

Que, par requête déposée le 27 février 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse principale a requis l'évacuation de la sous-locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 27 mai 2020 devant le Tribunal, la bailleresse principale a persisté dans ses conclusions;

Que la sous-locataire a sollicité l'octroi d'un délai de départ à fin janvier 2021 afin de trouver un autre logement;

Que la bailleresse s'est dite prête à envisager un délai à la fin de l'été 2020;

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

Que, par jugement JTBL/322/2020 rendu le 27 mai 2020, reçu par la sous-locataire le 3 juin 2020, le Tribunal a condamné la sous-locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 1^{er} novembre 2020 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 12 juin 2020 par A _____ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'à fin janvier 2021;

Que A _____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 19 juin 2020, 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts de la recourante;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

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

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/322/2020 rendu le 27 mai 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4061/2020-7-SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.