



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/4298/2019

ACJC/751/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MERCREDI 22 MAI 2019**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 avril 2019, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

**1) FONDATION B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Pierre DAUDIN, avocat, place Claparède 7, case postale 360, 1200 Genève 12 Champel, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

**2) Madame C**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, autre intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.05.2019.

---

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 \_\_\_\_\_, à Genève, ainsi que d'une cave n° 1 \_\_\_\_\_ située dans le même immeuble;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'152 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 17 septembre 2018, la bailleuse a, par avis officiel du 31 octobre 2018, résilié le bail pour le 31 janvier 2019;

Que les locaux n'ont pas été restitués;

Que, par requête adressée le 25 février 2019 au Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, demande assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du Tribunal du 11 avril 2019, la bailleuse a persisté dans ses conclusions;

Que la locataire a déclaré avoir quitté le logement en cause et vivre actuellement dans un foyer;

Que le locataire a exposé être dans une situation difficile et n'avoir entrepris aucune démarche en vue de trouver une solution de relogement;

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

Que, par jugement JTBL/395/2019 rendu le 30 avril 2019, expédié pour notification aux parties le 2 mai 2019, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer immédiatement 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 bailleuse à requérir l'évacuation des locataires par la force publique dès le 31 mai 2019 (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 formé le 13 mai 2019 par le locataire contre ce jugement;

Attendu qu'il a conclu principalement au renvoi de la cause au Tribunal et subsidiairement à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement;

Qu'il a également, préalablement, conclu à la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'interpellée, la bailleuse n'a pas déposé de détermination concernant la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 de la décision entreprise;

Qu'également interpellée, la locataire ne s'est pas déterminée;

---

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 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 de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Considérant qu'en l'espèce seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, 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 du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, 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. 339 al. 2 CPC);

Que la bailleresse a par ailleurs été invitée, par pli du 15 mai 2019, à répondre au recours dans un délai de dix jours;

Qu'en conséquence, la requête du recourant 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 rendu le 30 avril 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4298/2019-7-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté 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.*