REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4592/2021 **ACJC/689/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 28 MAI 2021

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____ (GE), appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 avril 2021, comparant par Me Guy ZWAHLEN, avocat, rue Monnier 1, case postale 205, 1211 Genève 12, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

1) C_____ SA, sise _____ (GE), intimée, représentée par la régie D_____, _____,

2) Monsieur E_____, domicilié _____ (GE), autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 mai 2021.

Vu le jugement JTBL/405/2021 rendu le 29 avril 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a, préalablement, ordonné la jonction des causes n° C/4592/2021 et C/1_____/2021 sous le numéro de cause C/4592/2021 (ch. 1 du dispositif), cela fait, condamné E_____, B_____ et son épouse à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toutes autres personnes faisant ménage commun avec eux l'appartement de cinq pièces avec terrasse n° _____/_____ et la cave n° _____ y relative ainsi que le box double fermé n° _____ respectivement situés aux 1er étage et 1er sous-sol de l'immeuble sis 2_____ à F_____ (ch. 2), autorisé C_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de E_____, B_____ et son épouse ainsi que de toutes autres personnes faisant ménage commun avec eux dès le 30ème jour après l'entrée en force du présent jugement (ch. 3), condamné E_____ à verser à C_____ SA la somme de 35'760 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 janvier 2021 (date moyenne) (ch. 4), ordonné la libération, en faveur de C_____ SA, de la garantie de loyer 3_____ en 14'460 fr. constituée le 1er avril 2020 auprès de G_____ (ch. 5), dit que le montant de la garantie de loyer était porté en déduction de la somme visée au chiffre 4 du dispositif (ch. 6), condamné B_____ et son épouse à verser à C_____ SA la somme de 10'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er avril 2021 (date moyenne) (ch. 7), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8) et dit que la procédure était gratuite (ch. 9);

Vu l'appel formé par Monsieur et Madame B_____ contre ce jugement, lesquels concluent à son annulation, à ce qu'il soit dit que le cas n'est pas clair et à ce que la requête en évacuation soit déclarée irrecevable;

Attendu, **EN FAIT**, qu'ils concluent au maintien de l'effet suspensif;

Qu'interpellée, la bailleresse, par écriture du 25 mai 2021, s'en est rapportée à l'appréciation de la Cour;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

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 si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une

décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

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

Qu'en l'espèce, la voie de l'appel est ouverte, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que la requête tendant au maintien de l'effet suspensif est partant sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et le caractère exécutoire du jugement JTBL/405/2021 rendu le 29 avril 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4592/2021-7-SE.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Pauline ERARD	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.