REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4602/2023 **ACJC/966/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 17 JUILLET 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1er juin 2023, 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

Madame B_____ et Madame C_____, intimées, représentées toutes deux par l'Agence immobilière D_____ SA, _____, Genève, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.07.2023.

Attendu, **EN FAIT**, que par jugement du 1er juin 2023, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement n° 1_____ de 4 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis route 2_____ no._____, à Genève, ainsi que la cave n° 5 dépendante (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ et C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à verser aux précitées la somme de 2'500 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 1er mars 2023 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Qu'il ressort de ce jugement que le loyer de l'appartement était de 2'300 fr. par mois;

Que le 5 juin 2023, A_____ a formé appel, subsidiairement recours contre ce jugement; qu'il a conclu à son annulation et, cela fait, à l'admission de sa demande de restitution et au renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers, subsidiairement, au renvoi de la cause au Tribunal pour qu'il statue sur sa demande de restitution, plus subsidiairement à ce que la requête en évacuation du 9 mars 2023 soit déclarée irrecevable et plus subsidiairement encore, à l'annulation des ch. 2 et 3 du dispositif du jugement attaqué et à ce qu'un sursis à l'évacuation au 31 mars 2024 lui soit accordé;

Qu'il a conclu, préalablement, à la restitution de l'effet suspensif à son recours; qu'il a exposé que l'appel qu'il avait formé emportait un effet suspensif automatique mais que si la Cour considérait que la valeur litigieuse était inférieure à 10'000 fr., il sollicitait l'octroi de l'effet suspensif;

Qu'interpellée, la bailleresse s'en est rapportée à justice sur ce dernier point;

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 si la résiliation des rapports de bail est contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur litigieuse correspondra en principe au montant du loyer brut (charges et frais accessoires compris) pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, pp. 69-70);

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, il ressort des explications du locataire qu'il conteste la résiliation du bail;

Qu'au vu du montant du loyer, la valeur litigieuse est dès lors supérieure à 10'000 fr., ce qui ouvre la voie de l'appel, lequel emporte effet suspensif automatique;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet, ce qui sera constaté.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/443/2023 rendu le 1er juin 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4602/2023-8-SE.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Laurent RIEBEN, président *ad intérim*; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

Le président *ad interim* :	La greffière :
Laurent RIEBEN	Joëlle DEBONNEVILLE

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.