REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4662/2021 **ACJC/1199/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 21 SEPTEMBRE 2021

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 avril 2021, comparant en personne,

et

Madame C_____ et Monsieur E_____, domiciliés _____, intimés, représentés par [la société] D_____, _____, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.09.2021.

Vu le jugement JTBL/375/2021 du 29 avril 2021 motivé le 17 mai 2021, notifié à A_____ et B_____ par huissier judiciaire le 26 mai 2021, aux termes duquel le Tribunal a notamment condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la maison mitoyenne sise 1_____ à F_____ (ch. 1), autorisé C_____ et E_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ ainsi que toute personne faisant ménage commun avec eux dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ et B_____ à verser à C_____ et E_____ les sommes de 22'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2021 et de 11'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 mars 2021 (date moyenne) (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite;

Vu le courrier recommandé du 3 juin 2021, parvenu au Tribunal le lendemain, portant la référence "Jugement du 29 avril 2021 (Motivé le 17 mai 2021)", aux termes duquel A_____ et B_____ ont prié le Tribunal "de prendre en considération les observations suivantes et de bien vouloir [leur] accorder un délai pour fournir plus de preuve quant au présent recours"; qu'ils ont contesté "en intégralité l'acte introduit le 12 mars 2021 auprès du Tribunal des baux et loyers";

Vu le courrier recommandé du 7 juillet 2021 au Tribunal, concernant "jugement du 29 avril 2021 (Motivé le 17 mai 2021)", par lequel A_____ et B_____, faisant référence à leur courrier du 3 juin 2021, ont demandé "l'annulation des décisions du jugement du 29 avril 2021"; qu'ils ont également sollicité l'effet suspensif et l'assistance judiciaire;

Attendu, **EN FAIT**, que par ordonnance préparatoire du 16 septembre 2021, la Cour a transmis aux époux C/E_____ les courriers précités et leur a imparti un délai de trois jours pour se déterminer sur la requête d'effet suspensif contenue dans l'acte du 7 juillet 2021;

Que par courrier du 20 septembre 2021, E_____ et C_____ se sont opposés à l'octroi de l'effet suspensif; qu'ils font valoir que la requête est tardive; que les seules conclusions formulées par les recourants sont dirigées contre les mesures d'exécution; que dès lors ceux-ci ont formé recours contre le jugement du 29 avril 2021; que compte tenu de l'arriéré de loyer de plus 60'000 fr. et du fait que la maison est quasiment inoccupée, il ne se justifie pas d'accorder l'effet suspensif au recours;

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 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 courriers des 3 juin et 7 juillet 2021 que les locataires contestent le jugement du 29 avril 2021 ordonnant leur évacuation, sollicitant son annulation;

Que cet acte doit être considéré, à tout le moins *prima facie*, comme un appel, compte tenu de la valeur litigieuse;

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête d'octroi de l'effet suspensif est sans objet.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/375/2021 rendu le 29 avril 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4662/2021-7-SE.

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

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.