REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4806/2022 **ACJC/1496/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

Entre

Monsieur A_____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 octobre 2022, p.a. et représenté par B_____ SA, chemin _____[GE] , en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) C_____ SA, intimée, p.a et représentée par D_____ SA, rue _____, Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

2) E_____ SARL et F_____ SA EN LIQUIDATION, sises _____, Genève, autres intimées, comparant toutes deux par Me Cédric LENOIR, avocat, rue des Battoirs 7, 1205 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17.11.2022.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/707/2022, par lequel le Tribunal des baux et loyers a notamment condamné F_____ SA, E_____ SARL et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens et de toute personne dont ils étaient responsables, les locaux d'environ 594 m2, ainsi que deux entrées, un local d'archives et des places de parc sis 1_____ au G_____[quartier – GE] (ch. 1 du dispositif) et autorisé la bailleresse à requérir leur évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement (ch. 2);

Vu le "recours" expédié le 18 octobre 2022 au greffe de la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Vu le jugement rendu le 29 août 2022 par le Tribunal de première instance dans la cause prononçant la faillite de F_____ SA;

Qu'invitée à se déterminer sur la suspension de la procédure, la bailleresse s'est, par écritures du 2 novembre 2022, opposée à la suspension;

Que les autres parties n'ont pas déposé de déterminations;

Considérant, **EN DROIT**, que selon l'art. 207 al. 1 LP, sauf dans les cas d'urgence, les procès civils auxquels le failli est partie et qui influent sur l'état de la masse en faillite sont suspendus; qu'ils ne peuvent être continués, en cas de liquidation ordinaire, qu'après les dix jours qui suivent la seconde assemblée des créanciers et, en cas de liquidation sommaire, qu'après les vingt jours qui suivent le dépôt de l'état de collocation;

Que les procédures d'évacuation constituent des cas d'urgence au sens de l'art. 207 al. 1 LP, au motif qu'elles sont soumises à une procédure sommaire, que le loyer n'est plus payé et que, faute d'expulsion, le bailleur ne peut faire entrer un nouveau locataire dans l'immeuble et perd dès lors le revenu que pourrait lui assurer un nouveau bail (arrêt du Tribunal fédéral 4C.129/2005 du 5 août 2005 consid. 4.1-4.2 et les références citées);

Que compte tenu du caractère urgent de la présente procédure, il n'y a pas lieu de la suspendre suite à la faillite de l'un des locataires en application de l'art. 207 LP, indépendamment de la question de savoir si elle influe sur l'état de la masse en faillite, sur laquelle il n'est donc pas nécessaire de se pencher plus avant;

Qu'à teneur l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Dit qu'il n'y a pas lieu de suspendre la cause C/4806/2022 en application de l'art. 207 LP.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF;RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.