

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/5403/2018

ACJC/1137/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 23 AOÛT 2018

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 juillet 2018, comparant en personne,

et

Monsieur B _____, domicilié c/o Mme C _____, _____, intimé, comparant par Me Thierry STICHER, avocat, place des Eaux-Vives 8, case postale 3796, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 août 2018.

Attendu, **EN FAIT**, que la locataire occupe un appartement de 3 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____ à Genève depuis 2006, en sous-location;

Que son contrat de sous-bail a été résilié le 20 novembre 2017 pour le 28 février 2018 pour besoin propre;

Que le congé n'a pas été contesté;

Que dans le cadre de la procédure d'évacuation initiée par le bailleur, celui-ci a requis l'évacuation de la sous-locataire et l'exécution de la décision;

Qu'une audience a eu lieu le 28 mai 2018;

Que par jugement JTBL/677/2018, le Tribunal a prononcé l'évacuation de la sous-locataire et l'exécution de l'évacuation dès le 1^{er} octobre 2018;

Que par acte du 10 août 2018, la sous-locataire déclare faire "appel" de cette décision;

Que l'intimé conclut à l'irrecevabilité du recours subsidiairement au rejet de celui-ci, respectivement de l'appel s'il devait être qualifié comme tel;

Qu'il sollicite par la même occasion l'évacuation anticipée du jugement attaqué exposant se trouver dans une situation précaire le contraignant à reprendre possession de son bien, notamment pour des raisons de santé et du fait qu'il est obligé de loger provisoirement chez un tiers;

Qu'il relève par ailleurs que les chances de succès du recours sont faibles;

Que la recourante a conclu au rejet de la demande d'exécution anticipée, exposant sa propre situation personnelle qui ne lui permettait pas de retrouver facilement un autre logement;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal en matière d'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a CPC);

Que cependant les jugements prononçant l'évacuation sont des décisions finales susceptibles d'appel pour le tout s'ils prononcent en outre l'exécution de la mesure ordonnée;

Que l'appel a effet suspensif de par la loi (art. 315 al. 1 CPC);

Que l'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC);

Qu'à ce stade et vu le type de procédure, l'appel est recevable;

Que l'exécution anticipée est requise par l'intimé;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation comme en matière de restitution ou d'octroi de l'effet suspensif;

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif et d'exécution anticipée, 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;

Qu'en l'espèce, il ressort de la procédure que les deux parties sont atteintes dans leur santé, leurs situations personnelles étant plus ou moins précaires;

Que cela étant et même si les chances de succès de l'appel apparaissent limitées, il n'apparaît pas indispensable qu'il soit renoncé au principe de l'effet suspensif automatique à l'appel, l'intimé étant logé alors que l'appelante étant sans solution en l'état;

Que tel est d'autant plus le cas qu'il sera statué sur le fond du recours dans des délais très brefs, l'instruction sur le fond étant close (art. 339 al. 2 CPC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
Le Président de la Chambre des baux et loyers :**

Rejette la requête d'exécution anticipée du jugement JTBL/677/2018 du 24 juillet 2018 du Tribunal des baux et loyers.

Siégeant :

Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président ad interim :

Cédric-Laurent MICHEL

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.