REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/5415/2022 **ACJC/844/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 21 JUIN 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____[GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 mai 2022, comparant en personne,

et

B_____, sise _____[GE], intimée, comparant par Me Nadia Isabel CLERIGO, avocate, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 juin 2022

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un box, situé à "1_____", d'un box n° 2_____ situé au sous-sol du centre commercial de C_____, d'une place de parking extérieure n° 3_____ située 4_____ et d'une place de parking extérieure n° 5_____ située sur le parking de C_____;

Que par avis officiels du 29 avril 2019, la bailleresse a résilié, avec effet au 30 juin 2022, les baux susmentionnés;

Que le locataire a contesté ces congés auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers,

Que par jugement JTBL/898/2021 du 26 octobre 2021, le Tribunal des baux et loyers a déclaré les congés valables;

Que ce jugement est définitif et exécutoire;

Que les box et place de parking n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête déposée le 22 mars 2022 au Tribunal des baux et loyers concernant les deux box et les deux emplacements de parking, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 3 mai 2022 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions;

Que le Tribunal a ordonné la jonction des quatre causes sous référence C/5415/2022;

Que le locataire ne s'est pas présenté ni fait représenter;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/412/2022 rendu le 3 mai 2022, le Tribunal a condamné le locataire à évacuer de sa personne, de tout tiers dont il était responsable et de ses biens les box et emplacements de parking en cause (ch. 1 du dispositif), autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 13 juin 2022 par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'il s'est plaint d'une violation de son droit d'être entendu;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, par écritures du 20 juin 2022, au rejet de la requête d'effet suspensif;

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

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC);

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/412/2022 rendu le 3 mai 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5415/2022-23-SD.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.