



POUVOIR JUDICIAIRE

C/5433/2017

ACJC/632/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 1ER JUIN 2017

Entre

A_____, domiciliée _____ (GE), recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 mai 2017, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) B_____, intimé, représenté par la régie _____, _____ (GE), en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

2) C_____, domicilié _____ (GE), autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 02.06.2017.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 8^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à _____ (GE), et du box n°1 _____ au 1^{er} sous-sol qui en dépend;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'720 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 14 novembre 2016 de régler l'arriéré de loyer de 5'500 fr., le bailleur a, par avis officiels du 5 janvier 2017, résilié le contrat de bail pour le 28 février 2017;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête adressée au Tribunal des baux et loyers le 13 mars 2017, le bailleur a requis l'évacuation des locataires, 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 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, le bailleur a persisté dans ses conclusions, indiquant que le montant de la dette s'élevait à 17'760 fr;

Que, pour sa part, C _____ a déclaré qu'une procédure de mesures protectrices de l'union conjugale était pendante et qu'il avait quitté le domicile conjugal en février 2016; que lui et son épouse avaient conscience de ce que le montant du loyer était trop important;

Que A _____ a expliqué percevoir 2'680 fr. par mois à titre de salaire; leur enfant, âgé de 4 ans, était pris en charge par une crèche moyennant paiement de 1'543 fr. mensuellement; qu'elle n'était pas en mesure de régler le loyer;

Que le conseil des locataires a indiqué qu'une demande de don avait été déposée et a sollicité l'octroi d'un sursis de neuf mois à l'évacuation;

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

Que, par jugement JTBL/431/2017 rendu le 3 mai 2017, expédié pour notification aux parties le 8 mai suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens ainsi que de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement et le box en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 31 juillet 2017 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'acte intitulé appel expédié le 19 mai 2017 par A _____ contre ce jugement;

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

Qu'elle a conclu, principalement, à l'annulation du jugement entrepris et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants, et, subsidiairement, à l'octroi d'un sursis à l'évacuation de neuf mois;

Qu'elle a fait valoir une violation, par le Tribunal, de l'art. 30 al. 1 LaCC, en ne respectant pas l'accord conclu par les parties, visant à reconvoquer la cause, en première instance, à un mois, et d'avoir mésusé de son pouvoir d'appréciation en accordant un sursis au 31 juillet 2017;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a, par écritures du 29 mai 2017, conclu au déboutement de la locataire de ses conclusions relatives à la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution, et, au fond, au déboutement de la locataire de toutes ses conclusions et à la confirmation de la décision querellée;

Que C_____ ne s'est pas déterminé dans le délai imparti à cet effet;

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

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

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, celle-ci n'ayant pas contesté le prononcé de l'évacuation, 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 de la recourante;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie*, 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'enfin, l'intimé a d'ores et déjà déposé sa réponse au fond, de sorte que la procédure sera gardée à juger à brève échéance, après dépôt de la réponse de l'intimé C_____ et éventuel nouvel échange d'écritures des parties;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante 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/431/2017 rendu le 3 mai 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5433/2017-7-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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.