



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6741/2025

ACJC/1062/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 8 AOUT 2025

Entre

Monsieur A _____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 juillet 2025, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B _____ **SA**, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me Pierre BANNA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 août 2025.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2,5 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis avenue 1_____ no. _____, à C_____ [GE];

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'510 fr. par mois;

Que, par avis officiel du 23 janvier 2025, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 28 février 2025;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Que, par requête déposée le 17 mars 2025 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assortie des mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Que, par courrier du 23 juin 2025, le locataire a informé le Tribunal de ce qu'il ne pourrait pas assister à l'audience convoquée pour le 4 juillet 2025 en raison d'un voyage de famille au Canada, avec ses deux enfants;

Qu'à l'audience du 4 juillet 2025 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a déclaré que le montant dû s'élevait à 8'138 fr. 99;

Que le locataire, absent et représenté par l'ASLOCA, a sollicité un long délai d'épreuve, moyennant le dépôt d'une demande de dons à la Fondation D_____; qu'il s'est également opposé au principe de l'évacuation et a sollicité un délai humanitaire de six mois, expliquant ne pas avoir de solution de relogement, avoir besoin d'un logement à caractère social, et ajoutant qu'il y avait une pénurie de logements;

Que la bailleresse s'est opposée à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation, soulignant que l'on ignorait ce qui se passait dans l'appartement, avec la précision que l'Office des poursuites avait tenté de notifier des commandements de payer au locataire, sans succès;

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

Que, par jugement JTBL/708/2025 rendu le 4 juillet 2025, le Tribunal a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun lui l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès le 1^{er} septembre 2025 (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 déposé le 30 juillet 2025 par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 1^{er} janvier 2026;

Qu'il a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 7 août 2025, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 8 août 2025 de ce que la cause était gardée à juger sur 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 et le caractère exécutoire de la décision attaquée (art. 325 al. 1 CPC);

Que l'instance de recours peut, sur requête, suspendre le caractère exécutoire, si la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (art. 325 al. 2 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 en l'espèce 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 ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'en effet le recourant n'a pas démontré avoir entrepris, depuis le congé, des recherches de solutions de relogement;

Que le recourant est de plus débiteur de plus de 8'000 fr. d'arriérés de loyers et de charges;

Qu'il a bénéficié, de fait, de six mois d'occupation de son logement depuis le congé notifié pour le 28 février 2025;

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/708/2025 rendu le 4 juillet 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6741/2025-SBL.

Siégeant :

Madame Stéphanie MUSY, présidente *ad interim*; Madame Victoria PALLUD, 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.