

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/7762/2015

ACJC/685/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 18 MAI 2016

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 avril 2016, comparant par Me Catarina MONTEIRO SANTOS, avocate, rue du Marché 5, case postale 5522, 1211 Genève 11, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

C_____, sise _____, intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.05.2016.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de trois pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'458 fr. par mois;

Que par avis officiels du 16 février 2015, C____, la bailleuse, a résilié le contrat de bail pour le 31 mars 2015, considérant que sa mise en demeure de régler l'arriéré de loyer du 15 décembre 2014 était demeurée sans effet;

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

Que, par requête en protection de cas clair déposée au Tribunal des baux et loyers, le 16 avril 2015, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du 9 novembre 2015 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a indiqué que les locataires étaient à jour dans le paiement de leurs indemnités et sollicité un délai d'épreuve de six mois. Si celles-ci devaient être régulièrement réglées durant cette période, le congé serait retiré au terme du délai d'épreuve;

Que le Tribunal a décidé de reconvoquer la cause en avril 2016, sauf retrait ou recharge par les parties;

Que, par courrier du 15 février 2016, la bailleuse a requis du Tribunal la fixation d'une nouvelle audience, les locataires ayant accusé de nouveaux retards dans le paiement des indemnités pour occupation illicite;

Qu'à l'audience du 18 avril 2016, la bailleuse a indiqué que les indemnités des mois de janvier à avril étaient demeurées impayées et que le montant de l'arriéré s'élevait à 5'840 fr. Elle a persisté dans ses conclusions en évacuation et en exécution du jugement, et modifié ses conclusions en paiement, limitées au montant de 5'840 fr.;

Que les locataires n'ont pas contesté le montant de leur dette, ni l'absence de paiement depuis le mois de janvier 2016. Ils ont requis l'octroi d'un sursis à l'exécution de leur évacuation de trois mois. Ils ont déposé des pièces;

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

Attendu que, par jugement JTBL/364/2016 rendu le 18 avril 2016, expédié pour notification aux parties le 21 avril 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 de trois pièces n° 2____ situé au 3ème étage de l'immeuble sis 1____, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné les locataires, conjointement et solidairement entre eux, à payer à la bailleuse la somme de 5'840 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er}

mars 2016 (date moyenne) (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Attendu que ce jugement a été reçu par les locataires le 25 avril 2016 (selon le "trake and trace" de la Poste suisse);

Vu l'acte d'appel expédié le 6 mai 2016 (selon le "trake and trace" de la Poste suisse) au greffe de la Cour de justice par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu, principalement, à l'annulation du jugement, et, subsidiairement, à l'annulation de la décision entreprise et à ce qu'ils soient autorisés à demeurer dans l'appartement en cause pendant une durée supplémentaire de six mois;

Que les locataires ont, sur la première page de leur appel, ainsi que dans le corps de celui-ci, requis la restitution de l'effet suspensif, soit la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers, l'exécution du jugement étant de nature à leur causer un préjudice difficilement réparable, dès lors qu'ils ne disposaient d'aucune solution de relogement;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la suspension du caractère exécutoire de la décision présentement querellée;

Qu'elle a fait valoir que les locataires n'avaient remis en cause que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal, de sorte que l'acte formé par les locataires devait être considéré comme un recours;

Que les locataires n'avaient pas pris de conclusion formelle relative à la demande de restitution de l'effet suspensif;

Que la bailleresse a, pour le surplus, fait valoir l'irrecevabilité du recours, motif pris de sa tardiveté;

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, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 CPC), ledit délai étant toutefois de 10 jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC);

Que la procédure sommaire s'applique aux cas clairs (art. 248 let. b CPC);

Que les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC);

Que, si le dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié reconnu par le droit fédéral ou le droit cantonal du siège du tribunal, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 142 al. 3 CPC);

Qu'à teneur de l'art. 311 al. 1 CPC, respectivement de l'art. 321 al. 1 CPC dont la teneur est identique, l'appel, respectivement le recours, doit être motivé;

Que selon la jurisprudence, il incombe au recourant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1);

Qu'un acte ne contenant aucune motivation par laquelle il est possible de discerner en quoi la juridiction inférieure a erré et qui s'apparente à une simple protestation ne peut être considéré comme valant appel (CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II 257, n. 13). En tout état de cause, l'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher les griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs (JEANDIN, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 3 ad art. 311 CPC; CHAIX, op. cit., n. 14);

Que l'absence de motivation conduit à l'irrecevabilité de l'acte d'appel (REETZ/THEILER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2013, n. 12 et 38 ad art. 311 CPC);

Qu'en l'espèce, le jugement rendu par le Tribunal a été reçu par les recourants le 25 avril 2016. Le délai de recours a ainsi débuté le 26 avril pour venir à échéance le jeudi 5 mai 2016, soit un jour férié prévu par le droit fédéral;

Que les recourants ont expédié leur acte à la Cour le 6 mai 2016, de sorte que le recours a été déposé dans le délai de 10 jours prévu par la loi;

Que, si les recourants concluent principalement à l'annulation de la décision entreprise, l'acte ne comporte aucune motivation, ni aucune critique s'agissant du prononcé de l'évacuation;

Qu'en conséquence, l'acte, en tant qu'il concerne l'évacuation, est irrecevable;

Qu'en revanche, le recours comporte des griefs et une motivation s'agissant des mesures d'exécution ordonnées par les premiers juges, de sorte que le recours est recevable;

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 requête d'exécution anticipée et 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;

Qu'en l'espèce, contrairement à ce que soutient l'intimée, si, certes le recours ne comporte pas de conclusion formelle relative à la suspension du caractère exécutoire du jugement, la première page du recours indique que l'effet est sollicité et le corps de celui-ci contient une motivation s'agissant du préjudice difficilement réparable;

Que, par ailleurs, la Cour peut, d'office, suspendre le caractère exécutoire de la décision entreprise;

Que, dans le présent cas, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement querellé, 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 des recourants;

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 et 248 let. b CPC);

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/364/2016 rendu le 18 avril 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7762/2015-7-SE.

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.