



POUVOIR JUDICIAIRE

C/7846/2025

ACJC/1268/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 août 2025, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

ASSOCIATION B_____, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Pascal TOURETTE, avocat, boulevard des Philosophes 17, case postale 507, 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 septembre 2025

Vu le contrat de bail conclu par les parties le 21 septembre 2021, portant sur un appartement n° 1_____ de deux pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 2_____ à Genève, pour une durée d'une année, renouvelable d'année en année mais limité à une durée totale maximale de trois ans;

Vu les avenants au contrat précité prévoyant en dernier lieu une échéance du bail au 30 septembre 2023;

Vu la demande de prolongation de bail déposée par A_____ le 6 novembre 2023, ayant conduit à une prolongation de bail au 1^{er} avril 2025, le procès-verbal valant jugement d'évacuation;

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/790/2025 rendu le 25 août 2025, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a autorisé ASSOCIATION B_____ à faire exécuter par la force publique à l'encontre de A_____ le jugement d'évacuation rendu le 7 mai 2024 dans la cause C/3_____/2023 relatif à l'appartement n° 1_____ de 2 pièces au 2^{ème} étage situé dans l'immeuble sis rue 2_____ à Genève, dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 10 septembre 2025 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

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

Qu'elle a préalablement requis la restitution de l'effet suspensif des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal; qu'elle fait valoir que la restitution de l'effet suspensif ne met aucunement en péril les intérêts de la bailleresse, puisqu'elle est à jour dans le paiement des indemnités pour occupation illicite; qu'à l'inverse, elle serait exposée à une évacuation à brève échéance, alors qu'elle ne dispose d'aucune solution de relogement; que sa situation personnelle et financière est précaire; qu'elle a entrepris de nombreuses démarches en vue de se reloger, en vain;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 18 septembre 2025, conclu au rejet de la requête de restitution de l'effet suspensif; qu'elle expose que le bail a pris fin le 30 septembre 2023 et que la recourante a déjà bénéficié d'une prolongation effective de plus de 2 ans; que depuis 2023, la situation précaire de la recourante n'a pas changé; qu'une nouvelle prolongation pénaliserait sans fondement une autre femme, actuellement en situation d'extrême urgence;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 18 septembre 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 la recourante 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;

Que le bail a pris fin en septembre 2023, sans que la recourante ne trouve à se reloger; qu'il est peu probable que la restitution de l'effet suspensif lui permette de remédier à sa situation précaire qui dure depuis plusieurs années; que l'intimée a un besoin urgent de disposer de l'appartement litigieux pour venir en aide à d'autres femmes dans des situations d'extrême urgence; qu'ainsi l'intérêt de l'intimée l'emporte sur celui de la recourante;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de restitution de l'effet suspensif du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/790/2025 rendu le 25 août 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7846/2025.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité 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.