

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/831/2015

ACJC/1291/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 26 OCTOBRE 2015

Entre

A_____, sise _____, Genève, recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 2 mars 2015, comparant par Me Roger Mock, avocat, 15, rue des Eaux-Vives, case postale 6371, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle élit domicile,

et

Monsieur B_____, domicilié _____, Genève, intimé, représenté par Grange & Cie SA, 21-23, chemin de Grange-Canal, case postale 6180, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 octobre 2015.

EN FAIT

- A.** Par jugement du 2 mars 2015, communiqué par pli du 17 mars 2015, le Tribunal des baux et loyer (ci-après : le Tribunal) a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers dont elle est responsable, les locaux suivants situés dans le bâtiment sis _____ à Genève, soit au rez-de-chaussée à droite, une cuisine et office, une salle de restaurant et toilettes, au 1^{er} sous-sol, un local relié à la cuisine et deux dépôts côté rue et au 2^{ème} sous-sol, une cave (ch. 1 du dispositif), a autorisé B_____ à requérir l'exécution par la force publique de cette évacuation 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).

Les premiers juges ont admis l'application de la procédure sommaire, dans la mesure où les conclusions en évacuation dirigées contre A_____, locataire, étaient la conséquence juridique claire d'un état de fait limpide. Ils ont retenu que les éléments indiqués par la locataire étaient tous irrelevants car déjà pris en considération dans le cadre de la prolongation du bail et que B_____, au bénéfice d'un congé valable, était en droit d'opter pour un nouveau cocontractant, ladite prolongation étant échue.

- B. a.** Par acte adressé le 23 mars 2015 au greffe de la Cour de justice (ci-après : la Cour), A_____ (ci-après également : l'appelante ou la locataire) forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, préjudiciellement, à l'octroi d'un délai pour compléter son argumentation et, principalement, au déboutement de l'intimé de toutes ses conclusions.

L'appelante soutient que la décision querellée est arbitraire, dans la mesure où le loyer de l'établissement est à jour, que cette décision lui fera perdre les montants qu'elle a investis dans son établissement et la contraindra de mettre huit personnes au chômage, et que le nouvel exploitant devra avoir la même activité que la sienne du fait des exigences de la législation, qui n'était pas encore en vigueur à l'époque de l'octroi de la prolongation de bail.

b. B_____ (ci-après également : le bailleur ou l'intimé) conclut au rejet de l'appel, à la correction d'une inadvertance manifeste des premiers juges, les locaux litigieux étant sis _____, et non _____, et, pour le surplus, à la confirmation du jugement querellé.

c. Par réplique du 21 avril 2015, l'appelante a abandonné sa conclusion préjudicielle tendant à l'octroi d'un délai pour compléter son argumentation et a persisté dans ses autres conclusions. Elle a indiqué que le Tribunal fédéral venait de juger qu'un propriétaire ne pouvait pas résilier le bail d'un commerçant

simplement pour mettre à sa place un nouveau responsable pour des raisons de standing, situation identique au présent litige.

Elle a produit un article paru le _____ 2015 dans la Tribune de Genève (pièce n° 3).

d. L'intimé n'ayant pas dupliqué, les parties ont été avisées le 5 juin 2015 par le greffe de la Cour que la cause était gardée à juger.

C. Il résulte du dossier les faits pertinents suivants :

a. A_____, C_____ et D_____ exploitent un restaurant à l'enseigne «E_____» dans des locaux sis dans l'immeuble situé _____ à Genève.

b. Une partie de ces locaux, à savoir trois arcades (environ 130 m2) au rez-de-chaussée, un appartement de six pièces (160 m2) au premier étage et trois caves en sous-sol, sont la propriété de F_____ (ci-après : F_____).

Le 17 septembre 2007, F_____ a notifié un congé pour le 31 décembre 2008, lequel a été contesté.

Par décision n° 487 du 26 août 2008 entrée en force, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) a déclaré ce congé valable et a accordé à A_____, C_____ et D_____ une prolongation maximale de bail de six ans, échéant au 31 décembre 2014.

c. L'autre partie de ces locaux, à savoir le rez-de-chaussée à droite, une cuisine et un office, une salle de restaurant et des toilettes, au 1^{er} sous-sol, un local relié à la cuisine et deux dépôts côté rue, et au 2^{ème} sous-sol, une cave, sont la propriété de B_____ et ont été remis à bail à A_____.

Le contrat a été conclu pour une durée de sept ans, du 1^{er} janvier 1995 au 31 décembre 2001 et se renouvelait tacitement d'année en année, sauf résiliation six mois avant l'échéance.

Le loyer mensuel de cette seconde partie des locaux a été fixé en dernier lieu à 2'066 fr. Aucun montant relatif aux charges n'a été convenu par les parties.

d. Le 10 février 2010, B_____ a notifié à la locataire un congé pour le 31 décembre 2010, en raison du congé donné pour les autres locaux et de la prolongation judiciaire relative à ceux-ci.

e. Par décision n° 554 du 11 novembre 2010 entrée en force, la Commission a déclaré ce congé valable et a accordé à la locataire une unique prolongation de bail échéant au 31 décembre 2014. Aucun recours n'a été formé contre cette décision.

f. Par requête de cas clair du 15 janvier 2015, B_____ a conclu, par la voie de la procédure sommaire, à l'évacuation de la locataire et à l'exécution directe du jugement à rendre.

g. A l'audience du 2 mars 2015, le conseil de la locataire a conclu au rejet de la requête, au motif qu'il était absurde d'évacuer des personnes solvables, ce d'autant plus que le plan d'utilisation du sol obligeait la bailleuse de remettre à bail ses locaux à un autre restaurant. Il a également soutenu que sa mandante avait investi des montants considérables dans son entreprise et que l'évacuation mettrait les huit employés au chômage.

Le bailleur a soutenu que les arguments de la locataire avaient déjà tous été pris en considération dans le cadre de la prolongation de bail et qu'il était en droit de décider d'offrir à bail ses locaux à un autre locataire, fût-ce un restaurateur. Il a indiqué douter de l'opposabilité du plan d'utilisation du sol, compte tenu de la configuration de ses locaux, différente de ceux propriété de la F_____.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, ad art. 308 CPC).

L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à une évacuation, dans laquelle la question de l'annulation, respectivement de la prolongation du bail ne se pose pas, que l'intérêt économique du bailleur peut être assimilé à la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période où le

déguerpissement du locataire ne peut pas être exécuté par la force publique (arrêt du Tribunal fédéral 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2.2).

1.2 La présente procédure a trait à une demande d'évacuation et d'exécution directe. La valeur litigieuse correspond à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel et le moment où le déguerpissement de la locataire pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit en l'espèce à tout le moins à 18'594 fr., le loyer mensuel des locaux s'élevant à 2'066 fr. La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de procédure devant la Cour de justice, trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour procéder à l'évacuation par la force publique. La valeur litigieuse est donc largement supérieure à 10'000 fr., ouvrant ainsi la voie de l'appel.

Par ailleurs, contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

1.3 L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

L'appelant doit indiquer la décision qu'il attaque et exposer les motifs de fait et/ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance ne serait pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. De même, compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait, sous peine d'irrecevabilité, se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée mais devra, au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, nos 3 et 4 ad art. 311 CPC; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne, 2011, p. 186).

En l'occurrence, l'acte déposé au greffe de la Cour de céans l'a été dans le délai légal de dix jours, de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

Les griefs soulevés, pour autant qu'on les comprenne, concernent essentiellement l'exécution de la décision d'évacuation. Les appelants ne remettent en effet pas en cause la validité de la décision d'évacuation.

Il n'y a cependant pas lieu de se pencher plus en avant sur la recevabilité de l'appel, au vu des considérations qui suivent.

Le recours dirigé contre la décision d'exécution est recevable.

1.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

Les maximes de procédure qui ont prévalu en première instance s'appliquent également en appel (VOLKART, DIKE-Komm-ZPO, 2011, n. 7 ss ad art. 316 CPC; REETZ/HILBER, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2^{ème} éd., 2013, n. 16 ad art. 316 CPC).

- 2. 2.1** Lorsque la décision a été rendue en procédure sommaire, l'appel joint est irrecevable (art. 314 al. 2 CPC).

Dans son mémoire de réponse à l'appel, l'intimé a conclu à la correction d'une *«inadvertance manifeste du dispositif du jugement querellé sur l'adresse des locaux litigieux : _____ en lieu et place de _____»* et a expliqué cette *«inadvertance»* dans la partie en fait et en droit de son mémoire de réponse à appel.

Les premiers juges ayant retenu dans leur jugement, en particulier tant dans le dispositif que dans la partie en fait, que l'immeuble était sis _____, se pose la question de savoir si la conclusion de l'intimé doit être considérée comme un appel joint, irrecevable en l'espèce, le jugement querellé ayant été rendu en procédure sommaire. Cette question peut toutefois demeurer ouverte au vu de ce qui suit.

2.2 Si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision. La requête indique les passages contestés ou les modifications demandées (art. 334 al. 1 CPC).

Le tribunal est ainsi autorisé à expliciter sa pensée lorsqu'elle est formulée de façon peu claire, lacunaire ou contradictoire, ou encore quand une inadvertance lui fait dire autre chose que ce qu'il voulait exprimer (SCHWEIZER, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 2 ad art. 334 CPC).

Il y a lieu à rectification lorsqu'une erreur patente est manifestement due à une inadvertance telle qu'un *lapsus calami* : la condamnation est libellée en dollars alors qu'il n'a jamais été question que d'euros; le montant de la condamnation comporte un zéro de trop ou de pas assez, alors que le tribunal, à la lecture de la motivation, n'avait manifestement aucune intention de statuer *ultra petita* ou de diviser la condamnation par dix. En cas de lapsus, le tribunal peut s'abstenir de consulter les parties (SCHWEIZER, op. cit., n. 11 et 17 ad art. 334 CPC).

En cas d'erreur d'écriture ou de calcul, le tribunal peut renoncer à demander aux parties de se déterminer (art. 334 al. 2, 2^{ème} phrase CPC).

En l'espèce, la Cour modifiera le numéro de l'immeuble, ainsi que la rue en question, dans la mesure où tant elle-même que le Tribunal peuvent le faire d'office et qu'au demeurant l'appelante ne s'y est pas opposée. Il s'agit, en effet, d'une erreur patente due à une inadvertance, puisqu'il est établi que les locaux loués se situent _____ et non au _____ (cf. les pièces versées à la procédure indiquant que l'adresse _____, dont le contrat de bail à loyer, l'extrait du registre foncier de l'immeuble concerné, ainsi que la décision de la Commission du 11 novembre 2010).

Au vu de ce qui précède, la Cour modifiera en ce sens le jugement querellé.

- 3. 3.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

3.2 En l'espèce, l'appelante a produit, en appel, un article paru le _____ 2015 dans la Tribune de Genève (pièce n° 3). Cette pièce, bien que non pertinente, est recevable, en tant qu'elle a été déposée sans retard à l'occasion de la réplique de l'appelante déposée à la Cour le 21 avril 2015.

- 4. 4.1** A teneur des art. 248 let. b et 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et lorsque la situation juridique est claire.

L'état de fait doit pouvoir être établi sans peine, c'est-à-dire que les faits doivent être incontestés et susceptibles d'être immédiatement prouvés. Dans le doute, l'affaire doit être traitée dans une procédure complète. La situation juridique peut être considérée comme claire si, sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées, la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente (BOHNET, Code de procédure civile commenté, no 9 ad art. 257 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, berne 2010, page 304). Si la partie adverse, qui doit être entendue (art. 253 CPC), conteste les faits ou oppose une exception à la prétention du demandeur, la protection dans les cas clairs ne peut pas être accordée. Il suffit de démontrer la vraisemblance des objections; par contre, des allégations dénuées de fondement ne sauraient faire obstacle à un procès rapide (Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse (CPC), in FF 2006 p. 6841 ss, p. 6959).

Dans le domaine des baux et loyers, la procédure sommaire pour les cas clairs s'applique à certaines procédures d'expulsion, telles que la demande d'expulsion déposée contre un locataire qui a reçu le congé ordinaire et ne l'a pas contesté, ni n'a demandé la prolongation de bail dans le délai de l'art. 273 al. 1 et al. 2 let. a CO, la demande d'expulsion déposée contre un locataire dont le bail a valablement été résilié de manière anticipée pour retard dans le paiement du loyer (art. 257d al. 2 CO) ou la demande d'expulsion déposée contre un locataire qui a définitivement été débouté de sa demande d'annulation du congé ordinaire et/ou dont la prolongation de bail est arrivée à échéance (ACJC/240/2014 du 24 février 2014, consid. 4.4.1; LACHAT, op. cit., p. 167).

La protection en cas clairs est ouverte lorsque le bailleur sollicite l'évacuation du locataire qui n'a pas quitté les locaux remis à bail de son plein gré à l'issue de la période de prolongation de bail accordée judiciairement. En effet, pareil cas ne présente aucune difficulté juridique, dès lors que le locataire viole son obligation de restitution, visée à l'art. 267 al. 1 CO, lorsqu'il se maintient dans les locaux à la fin de la prolongation judiciaire accordée.

4.2 Dans le cas présent, compte tenu de la décision entrée en force de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 11 novembre 2010, l'appelante n'était plus au bénéfice d'un titre juridique l'autorisant à occuper les locaux au-delà du 31 décembre 2014. Elle occupait illicitement les locaux dès cette date, justifiant ainsi que son évacuation soit ordonnée. L'état de fait était également parfaitement clair, de sorte que les arguments de l'appelante, s'ils peuvent être qualifiés comme tels, n'ont pas à être examinés à ce stade.

C'est à bon droit que l'application de la procédure sommaire a été admise par les premiers juges et que l'évacuation de l'appelante a été prononcée. Ainsi, pour autant qu'il soit recevable, l'appel serait de toute façon infondé, s'agissant du prononcé de l'évacuation.

- 5. 5.1** Si le tribunal qui a rendu la décision a ordonné les mesures d'exécution nécessaires, la décision peut être exécutée directement. La partie succombante peut demander la suspension de l'exécution auprès du tribunal de l'exécution (art. 337 al. 1 et 2 CPC).

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. L'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à

une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid.3.1).

Selon l'art. 30 al. 4 LaCC, le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties.

Cette dernière disposition correspond à l'art. 474A aLPC, lequel a été considéré par le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire de délais de départ équivalents à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO; l'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps, un renvoi *sine die* n'étant pas admissible, le sursis à l'exécution devant permettre à l'ancien locataire de trouver à se reloger, au besoin avec l'aide des services sociaux (ATF 117 Ia 336 consid. 2 et 3 = SJ 1992 234).

L'art. 30 al. 4 LaCC ne s'applique pas aux locaux commerciaux (ACJC/239/2014 du 24 février 2014 consid. 6.1).

5.2 Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. La décision doit apparaître comme insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables; il faut encore que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Il ne suffit d'ailleurs pas non plus qu'une solution différente de celle retenue puisse être tenue pour également concevable ou apparaisse même préférable (ATF 135 V 2 consid. 1.3; 134 I 140 consid. 5.4; 133 I 149 consid. 3.1).

5.3 En l'espèce, les premiers juges ont retenu, à juste titre, que l'octroi d'un sursis pour des motifs humanitaires ne pouvait être ordonné lorsqu'est traitée la question d'une mesure d'expulsion portant sur des locaux commerciaux.

L'argument «humanitaire» soulevé par l'appelante, selon lequel huit employés se retrouveraient au chômage en cas de fermeture du restaurant, ne saurait dès lors être pris en compte, les locaux litigieux étant précisément des locaux commerciaux.

Il convient au demeurant de rappeler que cet élément a déjà été pris en considération dans le cadre de l'octroi de la prolongation de bail de quatre ans.

L'appelante qualifie encore d'arbitraire la décision d'exécution du fait de la perte des montants investis dans le restaurant si l'exécution était ordonnée, qu'elle paie régulièrement le loyer et que le futur locataire devra avoir la même activité que la sienne conformément au règlement relatif aux plans d'utilisation du sol de la ville de Genève.

Ces faits ne sauraient entraîner un report de l'exécution de l'évacuation. L'appelante a procédé à son investissement en cours de bail à ses risques et périls. En outre, le fait d'être à jour dans le paiement du loyer et des indemnités pour occupation illicite et le fait que le futur nouveau locataire aura la même activité que celle de l'appelante, ne sont pas pertinents à ce stade, quand bien même l'appelante aurait été dans l'impossibilité de faire valoir ce dernier argument au moment de l'octroi de la prolongation de bail.

La Cour relèvera encore que la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a tenu compte de tous les éléments pertinents au cas d'espèce en accordant à l'appelante une prolongation de bail d'une durée de quatre ans.

Au vu de ce qui précède, les premiers juges n'ont pas procédé de manière arbitraire en ordonnant l'exécution de l'évacuation de l'appelante dès l'entrée en force du jugement.

Le recours est infondé et sera rejeté.

6. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

A la forme :

Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 23 mars 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/292/2015 rendu le 2 mars 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/831/2015-8 SD.

Au fond :

Les rejette.

Constate que le dispositif de ce jugement contient une erreur patente, dans le sens visé par l'article 334 CPC.

En conséquence annule le chiffre 1 de ce dispositif.

Et statuant à nouveau :

Condamne A_____ à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tout tiers dont elle est responsable, les locaux suivants situés dans le bâtiment sis _____ à Genève :

- au rez-de-chaussée à droite, une cuisine et office, une salle de restaurant et toilettes;
- au 1^{er} sous-sol, un local relié à la cuisine et deux dépôts côté rue;
- au 2^{ème} sous-sol, une cave.

Confirme le jugement querellé pour le surplus.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr. (cf. consid. 1.2).