



POUVOIR JUDICIAIRE

C/8637/2016

ACJC/913/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 27 JUIN 2016**

Entre

**Monsieur A** \_\_\_\_\_ et **Madame B** \_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_, (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 juin 2016, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile aux fins des présentes,

et

1) **Madame C** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, (GE),

2) **Monsieur D** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, (GE), intimés, comparant par Me Dominique BURGER, avocate, avenue Léon-Gaud 5, 1206 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 juin 2016.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 4,5 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'504 fr. 40 par mois;

Que par avis du 20 juin 2014, les bailleurs ont résilié le contrat de bail pour le 31 décembre 2014;

Attendu que le Tribunal des baux et loyers a, par jugement du 1<sup>er</sup> septembre 2015, déclaré valable le congé et n'a accordé aucune prolongation de bail aux locataires, jugement confirmé par arrêt de la Cour de justice du 29 février 2016;

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

Attendu que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 28 avril 2016, les bailleurs ont requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directe du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'à l'audience du 8 juin 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, le conseil des locataires a indiqué que ceux-ci étaient âgés de respectivement 57 ans et 59 ans, qu'ils vivaient dans le logement en cause depuis 1985 et qu'ils étaient à jour dans le paiement de leur loyer;

Que le représentant des locataires a également expliqué que A\_\_\_\_\_ s'occupait de sa mère âgée et de sa sœur handicapée qui vivaient sur le même palier dans l'immeuble;

Que les locataires avaient entrepris des démarches, vaines, en vue de se reloger;

Qu'ils exerçaient chacun une profession indépendante et faisaient l'objet de poursuites;

Que le conseil des locataires a encore souligné que les bailleurs n'avaient aucune urgence à récupérer le logement litigieux;

Que les locataires ont ainsi requis l'octroi d'un sursis de huit mois à l'exécution de l'évacuation;

Attendu que les bailleurs ont persisté dans leur requête, indiquant que les locataires avaient eu des retards récurrents dans le paiement de leur loyer et qu'ils n'avaient fourni aucune preuve des recherches de logement;

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

Que, par jugement JTBL/545/2016 rendu le 8 juin 2016, expédié pour notification aux parties le 13 juin suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 4,5 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à

---

Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel déposé le 20 juin 2016 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Que les locataires ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'à fin février 2017;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu par écriture du 24 juin 2016 au rejet de la requête de restitution de l'effet suspensif, et, sur le fond, à la confirmation du jugement entrepris et au déboutement des locataires de toutes leurs conclusions;

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 requête de 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 les recourants, 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 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 CPC);

Que les intimés ont, enfin, déjà déposé leur réponse au fond;

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/545/2016 rendu le 8 juin 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8637/2016-7 SD.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maité 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.*