REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/894/2023 **ACJC/907/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 3 JUILLET 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant et recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 juin 2023, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

B_____ SA, p.a. C_____, _____, intimée, représentée par D_____, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 juillet 2023. **Suite à sa rectification, l'arrêt est à nouveau communiqué aux parties le 07.07.2023.**

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 23ème étage de l'immeuble sis avenue 1_____ no. _____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'450 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 16 septembre 2022, la bailleresse a, par avis du 22 novembre 2022, résilié le contrat de bail pour le 31 décembre 2022;

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

Que, par requête du 12 janvier 2023 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Que le Tribunal a tenu des audiences le 9 mars et 27 avril 2023, lors desquelles le locataire a notamment exposé sa situation financière; que d'entente entre les parties, la présente cause a été reconvoquée un mois plus tard;

Qu'à l'audience du 8 juin 2023 devant le Tribunal, la bailleresse a exposé que le montant de la dette s'élevait à 7'996 fr. 50 et a persisté dans ses conclusions;

Que le locataire s'est opposé à son évacuation et a sollicité l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois;

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

Que, par jugement JTBL/495/2023 rendu le 8 juin 2023, le Tribunal a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec 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 1er septembre 2023 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours déposés le 26 juin 2023 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Qu'il a conclu à son annulation et à l'irrecevabilité de la requête en évacuation; que subsidiairement, il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 mars 2024;

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

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 30 juin 2023, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que 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);

Que lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC); que la procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC);

Que les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse s'élève à 8'700 fr. (1'450 fr. x 6 mois), de sorte que la voie de l'appel n'est pas ouverte;

Que seule la voie du recours est ainsi ouverte (art. 309 let. a et 319 let. a CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance de recours 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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., n. 6 ad art. 325 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 qu'en l'espèce, le recourant se plaint d'une violation de son droit au logement, son évacuation ayant été prononcée alors qu'il ne dispose pas de solution de relogement;

Que le montant de la dette est conséquent, dès lors qu'il s'élevait en dernier lieu à près de 10'000 fr.;

Que le locataire n'a pas démontré avoir procédé à des recherches d'appartement;

Qu'en tout état, le Tribunal a accordé au recourant un sursis jusqu'au ~~**30***~~ septembre 2023;

***1er septembre 2023 = Rectification erreur matérielle le 07.07.2023 (art. 334 CPC)**

Que, par ailleurs, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'il ne se justifie par conséquent pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/495/2023 rendu le 8 juin 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/894/2023-6-SE.

Siégeant :

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

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté 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.