REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/895/2022 **ACJC/473/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 4 AVRIL 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1er mars 2022, représentée par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

1) Mesdames B_____, C_____, D_____, E_____ et Messieurs F_____, G_____, H_____ et I_____, intimés, comparant tous par Me Florence YERSIN, avocate, boulevard Helvétique 4, 1205 Genève, en l'étude de laquelle ils font tous élection de domicile,

2) Monsieur J_____, p.a. K_____ [syndicat], _____, autre intimé, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 avril 2022

Vu le jugement JTBL/192/2022 rendu le 1er mars 2022 par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et J_____ à évacuer de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux, l'appartement de 2,5 pièces situé au 2ème étage de l'immeuble sis 1_____, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1er mai 2022 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 28 mars 2022 par A_____ contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement, concluant à son annulation et à ce que les bailleurs ne soient autorisés à requérir son évacuation que dès le 1er décembre 2022;

Attendu **EN FAIT** que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs s'en sont rapportés à justice s'agissant de la requête d'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, 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 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);

Qu'en l'espèce, 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 se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, les intimés ne s'y étant pas opposés et ne faisant valoir aucune urgence particulière à récupérer l'appartement litigieux;

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);

Qu'en conséquence, la requête de la recourante 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/192/2022 rendu le 1er mars 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/895/2022.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, 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.