



POUVOIR JUDICIAIRE

C/8976/2019

ACJC/1815/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 9 DECEMBRE 2019

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 19 novembre 2019, comparant en personne,

et

B_____, p.a. **C**_____ **SA**, _____, Genève, intimée, comparant par Me Nathalie THÜRLER, avocate, case postale 5455, 1211 Genève 11, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.12.2019.

Vu, **EN FAIT**, l'ordonnance sur mesures provisionnelles JTBL/464/2019 rendue le 16 mai 2019 par le Tribunal des baux et loyers, ordonnant à A_____ de permettre l'accès à son appartement situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis au 1_____ dans les 30 jours dès notification de la décision, sous la menace de la peine prévue à l'art. 292 CPS;

Vu l'arrêt ACJC/1141/2019 rendu le 5 août 2019 par la Cour de justice, déclarant irrecevable le recours interjeté le 27 mai 2019 par A_____ contre ladite ordonnance;

Vu la requête de mesures provisionnelles dictée au procès-verbal lors de l'audience du 19 novembre 2019 du Tribunal des baux et loyers par la bailleresse, visant à compléter celles déjà octroyées en imposant une date ultime d'exécution, à défaut de quoi la bailleresse sera autorisée à accéder à l'appartement avec l'aide d'un huissier judiciaire, voire de la force publique;

Attendu que la locataire s'est opposée à cette requête pour des motifs liés à sa santé et de proportionnalité;

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

Que, par jugement JTBL/1098/2019 rendu le 19 novembre 2019, reçu par la locataire le 22 novembre suivant, le Tribunal a ordonné à cette dernière de permettre l'accès à son appartement d'ici au 17 décembre 2019 (ch. 1 du dispositif), dit qu'à défaut, la bailleresse serait autorisée dès le 18 décembre 2019 à accéder à l'appartement avec l'aide d'un huissier judiciaire, voire de la force publique (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours expédié le 29 novembre 2019 par A_____ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à son annulation et au déboutement de la bailleresse de l'ensemble de ses conclusions sur mesures provisionnelles;

Que A_____ a préalablement requis l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 4 décembre 2019, conclu au rejet de la requête de suspension du caractère exécutoire de l'ordonnance entreprise;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal (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 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la 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 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 la jurisprudence, le préjudice difficilement réparable peut être de nature factuelle; il concerne tout préjudice, patrimonial ou immatériel, et peut même résulter du seul écoulement du temps pendant le procès; que le dommage est constitué, pour celui qui requiert les mesures provisionnelles, par le fait que, sans celles-ci, il serait lésé dans sa position juridique de fond et, pour celui qui recourt contre le prononcé de telles mesures, par les conséquences matérielles qu'elles engendrent; que, saisie d'une demande d'effet suspensif, l'autorité de recours doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels; qu'elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 138 III 378 consid. 6.3; 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A_257/2016 du 6 juillet 2016 consid. 3.1; 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 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'en l'espèce, la recourante fonde sa requête d'effet suspensif sur son état de santé fragile, lequel est documenté par pièces;

Que toutefois, ledit état de santé ne constitue pas un préjudice difficilement réparable, au sens de la jurisprudence rappelée ci-avant;

Que, par ailleurs, les chances de succès du recours se révèlent, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, douteuses, la recourante étant tenue de laisser accès à son logement et de prendre les mesures nécessaires à cet effet;

Que, malgré l'ordonnance rendue le 16 mai 2019 par le Tribunal, la bailleuse n'a pas pu pénétrer dans le logement de la recourante, soit depuis plus de six mois;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC);

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 suspension du caractère exécutoire du dispositif de l'ordonnance JTBL/1098/2019 rendue le 19 novembre 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8976/2019-1-SP.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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.