



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/9160/2020

ACJC/1534/2020

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 3 NOVEMBRE 2020**

Entre

**Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliés \_\_\_\_\_, Genève, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 13 octobre 2020, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

**SI \_\_\_\_\_ SA**, intimée, comparant par Me Jean-François MARTI, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 04.11.2020.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3,5 pièces au XX étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_, à Genève, ainsi qu'une cave en dépendant;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'635 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 13 février 2020, la bailleresse a résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2020;

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

Que, par requête du 20 mai 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu à la condamnation des locataires à lui payer la somme de 10'540 fr., plus intérêts moratoires à 5% dès le 15 mars 2020 et à la libération en sa faveur de la garantie de loyer;

Qu'à l'audience du 13 octobre 2020 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; qu'elle a exposé que le montant de la dette s'élevait à 14'251 fr. 05;

Que le locataire a déclaré vivre dans l'appartement avec son épouse et leurs quatre enfants; qu'il travaillait à plein temps pour un salaire mensuel net de 3'000 fr.; qu'avec son épouse, ils percevaient des prestations complémentaires ainsi que des allocations familiales, représentant 7'000 fr. par mois; qu'il a requis l'octroi d'un sursis humanitaire de douze mois, en raison de la présence de quatre enfants;

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

Que, par jugement JTBL/740/2020 rendu le 13 octobre 2020, reçu par les locataires le 16 octobre suivant, le Tribunal les a condamnés à évacuer de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement et la cave en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à payer à la bailleresse 14'251 fr. 05, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 16 août 2020 (ch. 3), a autorisé la bailleresse à prélever cette somme sur la garantie de loyer (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 26 octobre 2020 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2021;

Qu'ils ont 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 2 novembre 2020, conclu au rejet 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 2<sup>ème</sup> 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 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* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que la bailleresse a été autorisée, dans le jugement entrepris, à prélever le montant de la dette sur la garantie de loyer constituée, point qui n'est pas remis en cause dans la présente procédure de recours, de sorte que l'arriéré de loyer sera résorbé;

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 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/740/2020 rendu le 13 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9160/2020-7-SE.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**Indication 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.*