

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9191/2016

ACJC/1006/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 22 JUILLET 2016

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés Adresse 1_____ (GE),
recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 juillet 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,

et

C_____, p.a. _____, _____ (VD), intimée, représentée par _____, _____ Genève,
en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile aux fins des présentes.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.07.2016.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble sis Adresse 1_____ (GE);

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'874 fr. par mois;

Que par avis du 29 février 2016, la bailleuse a résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2016 pour défaut de paiement, au sens de l'art. 257d CO;

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

Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 4 mai 2016, la bailleuse a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de cas clair;

Qu'à l'audience du 7 juillet 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a indiqué que le montant de l'arriéré de loyer s'élevait à 12'194 fr, frais de chauffage compris;

Que le représentant de l'OCLPF a relevé que les Fondation Immobilières de Droit Public avaient proposé aux locataires un appartement de 4 pièces dont le loyer était de 1'667 fr. charges comprises, à _____, laquelle avait été refusée, la famille souhaitant que chaque enfant dispose d'une chambre, notamment en raison du mauvais état de santé de l'aîné;

Que le conseil des locataires a précisé que ceux-ci avaient perdu leur emploi en même temps; leurs ressources mensuelles, y compris les aides de l'Hospice général, ne leur permettaient pas de régler l'intégralité du loyer; les locataires ont ainsi requis un sursis à leur évacuation de neuf mois dès l'entrée en force du jugement, eu égard à leur situation familiale difficile, conclusion à laquelle la bailleuse s'est opposée;

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

Que, par jugement JTBL/633/2016 rendu le 7 juillet 2016, expédié pour notification aux parties le 11 juillet suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens ainsi que de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 5 pièces situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis Adresse 1_____ (GE) (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1^{er} septembre 2016 (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 14 juillet 2016 par les locataires contre le chiffre 2 du dispositif dudit jugement;

Que A_____ et B_____ 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'au 1^{er} avril 2017;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, sur effet suspensif et sur le fond, au déboutement des locataires et à la confirmation du jugement entrepris;

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 d'exécution anticipée et 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 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 l'intimée a par ailleurs déjà déposé sa réponse au recours;

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/633/2016 rendu le 7 juillet 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9191/2016-7-SE.

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.