REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9375/2022 **ACJC/1035/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 8 AOUT 2022

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 6 juillet 2022, comparant en personne,

et

Madame C_____, domiciliée _____, intimée, comparant par Me Nadia Isabel CLERIGO, avocate, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 août 2022

Vu, **EN FAIT**, le jugement rendu le 6 juillet 2002, expédié pour notification le 12 juillet 2022, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que de tout autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de quatre pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____ à D_____ [GE] (ch. 1), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès l'entrée en force du présent jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3), et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Attendu que le Tribunal a retenu que A_____ et B_____ étaient sous-locataires de l'appartement, tandis que C_____ était propriétaire de celui-ci, et que le bail principal ayant définitivement pris fin, le sous-bail ne pouvait perdurer;

Vu l'acte intitulé "appel/recours" formé par A_____ et B_____ le 23 juillet 2022 dont les conclusions sont les suivantes : "Accorder l'effet suspensif au présent recours/appel, constater la nullité de la requête datée du 17 mai 2022, annuler l'avis judiciaire du 28 mars 2022 (avis d'évacuation), annuler les autorisations d'évacuation par la force publique, annuler le jugement du 06 juillet 2022, reconnaître la validité du contrat de bail conclu entre les locataires et la bailleresse et celle du contrat de sous-location, faire acte à l'Hospice général de payer les arriérés de loyer, nous accorder l'assistance juridique, subsidiairement accorder l'effet suspensif au présent recours/appel, prolonger les contrats de bail et de sous-location à la durée maximale, faire acte à l'Hospice général de payer les arriérés de loyer, plus subsidiairement accorder l'effet suspensif au présent recours/appel, nous accorder un sursis humanitaire d'un an";

Que cet acte ne contient aucun développement lié aux conclusions d'effet suspensif;

Attendu que C_____ a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que seule la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1);

Que lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer, provisions pour frais accessoires incluses, dû pour la

période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné. En pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse de 10'000 fr. est atteinte, de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, 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);

Qu'en l'occurrence, les recourants remettent, aux termes de leurs conclusions, en cause tant le prononcé de l'évacuation, bien qu'il ne puisse être retenu qu'ils contesteraient un congé inexistant in casu, que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet, quelles que soient les chances de succès, tant sous l'angle de la recevabilité que du fond, de l'acte soumis à la Cour;

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL533/2022 rendu le 6 juillet 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9375/2022.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, présidente ad interim; 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.