



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9595/2019

ACJC/1084/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU VENDREDI 12 JUILLET 2019**

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 juin 2019, tous deux 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_____ [fondation], intimée, représentée par [la régie immobilière] D_____ SA, _____, _____ (GE), en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16.07.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5,5 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis [rue] 1_____, à Genève et sur la cave n° 2_____ qui en dépend;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'751 fr. par mois;

Que par avis du 11 mars 2019, la bailleresse a résilié le bail pour le 30 avril 2019, pour défaut de paiement du loyer;

Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires à l'échéance du bail;

Que par requête du 2 mai 2019, la bailleresse a requis du Tribunal des baux et loyers qu'il prononce l'évacuation des locataires et a sollicité l'exécution directe de celle-ci;

Qu'à l'audience du 18 juin 2019 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions;

Que les locataires ont allégué être sans revenus, toutes leurs demandes à cet égard étant pendantes;

Qu'ils ont sollicité l'octroi d'un délai humanitaire de quatre mois;

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

Que par jugement JTBL/620/2019 rendu le 18 juin 2019, expédié pour notification aux parties le 21 juin 2019, le Tribunal a condamné les locataires à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux, l'appartement de 5,5 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis [rue] 1_____ à Genève et la cave n° 2_____ qui en dépend (ch. 1 du dispositif), autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné conjointement et solidairement les deux locataires à payer à la bailleresse la somme de 16'284 fr. 10 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 4 juillet 2019 par A_____ et B_____ contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouveau jugement dans le sens des considérants;

Que les recourants ont préalablement requis la restitution de l'effet suspensif au recours;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête d'octroi de l'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^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente *ad interim* 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 de recours 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;

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 *ad interim* de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/620/2019 rendu le 18 juin 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9595/2019-7.

Siégeant :

Madame Paola CAMPOMAGNANI, présidente *ad interim*; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente *ad interim*:

Paola CAMPOMAGNANI

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.