



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9674/2024

ACJC/1401/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 11 NOVEMBRE 2024

Entre

A _____ **SARL**, sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 septembre 2024, représentée par Me Nicolas CUENOUD, avocat, rue De-Candolle 17, case postale 166, 1211 Genève 12,

et

B _____, sise _____ [GE], intimée, représentée par Me Tatiana GURBANOV, avocate, rue du Général-Dufour 11, 1204 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 novembre 2024.

Vu le jugement JTBL/987/2024 rendu le 16 septembre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a, notamment, condamné A_____ SARL à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers le local commercial de 75m², situé au rez-de chaussée, ainsi que la cave n° 47, de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ et rue 2_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ SARL dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ SARL à verser à B_____ la somme de 25'167 fr. 70, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 janvier 2024 (ch. 3), autorisé la libération de la garantie de loyer, police n° 3_____, constituée le 6 juillet 2012 auprès de la C_____, à hauteur de 25'167 fr. 70 en faveur de B_____ (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel et le recours formés le 4 novembre 2024 par A_____ SARL contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que la précitée a conclu à l'annulation de ce jugement et à ce que la Cour déclare irrecevable la requête en évacuation de B_____ du 24 avril 2024;

Qu'elle a, préalablement et sur recours, conclu à la constatation de la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement entrepris et des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'interpellée, B_____, par écriture du 8 novembre 2024, s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif, faisant valoir que le recours n'était déposé qu'à des fins dilatoires et que les indemnités impayées pour occupation illicite s'accumulaient;

Que les parties ont été avisées le 11 novembre 2024 de ce que la cause était gardée à juger sur effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que 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 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'espèce, la locataire remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

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

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.

* * * * *

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 JTBL/987/2024 rendu le 16 septembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9674/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.