REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9769/2021 **ACJC/1404/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 28 OCTOBRE 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 septembre 202, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, dans les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

FONDATION B_____, sise _____, intimée, comparant par Me Bénédict FONTANET, avocat, Grand-Rue 25, case postale 3200, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 29 octobre 2021

Vu le jugement JTBL/757/2021 rendu le 16 septembre 2021, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle, l'appartement de 4 pièces, situé au 3ème étage de l'immeuble sis 2_____ [GE], ainsi que la cave qui en dépend (ch. 1 du dispositif); autorisé "B_____" FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE _____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____, dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à payer à "B_____" FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE _____ la somme de 3'439 fr. 20 avec intérêts à 5% dès le 1er août 2021 (ch. 3), ordonné la libération en faveur de "B_____" FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE _____ de la garantie de loyer n° 1_____ de 2'000 fr. constituée par A_____ auprès de C_____ SA en date du 16 mai 2008, le montant ainsi perçu venant en déduction du montant dû selon le point 3 du présent dispositif (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 21 octobre 2021 par A_____ contre ce jugement, qu'elle a reçu le 15 octobre 2021;

Qu'elle a conclu à l'annulation de ce jugement et, subsidiairement, à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation; qu'elle ne critique cependant pas le jugement en ce qu'il prononce l'évacuation ou la condamne à verser un certain montant à l'intimée ou ordonne la libération de la garantie bancaire;

Attendu **EN FAIT**, que A_____ a 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 s'en est rapporté à justice;

Qu'elle a pour le surplus indiqué que depuis le 14 juillet 2021, son nom était B_____;

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);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Qu'ainsi, en l'espèce, au vu du montant du loyer, la valeur litigieuse de 10'000 fr. n'est pas atteinte, de sorte que seule le voie du recours est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que la voie du recours est également 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 2ème 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);

Qu'en l'espèce, il sera préalablement procédé à la rectification de la qualité de l'intimée;

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 de la recourante;

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 de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Préalablement :

Rectifie la qualité de partie de "B_____" FONDATION D'UTILITE PUBLIQUE _____ en FONDATION B_____.

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/757/2021 rendu le 16 septembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9769/2021.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; 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.