



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9994/2020

ACJC/1292/2020

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2020

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 août 2020, représentée par l'ASLOCA, Rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____ **et Monsieur C**_____, domiciliés _____, Genève, intimés, comparant par Me Ninon PULVER, avocate, route de Florissant 64, 1206 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 septembre 2020.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties le 15 février 2016, portant sur la location d'un appartement de 4 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1_____, à Genève;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'200 fr. par mois;

Qu'à la suite de la résiliation du bail pour le 30 avril 2017 et le décès de la bailleuse, un accord a été conclu par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 4 septembre 2017, à teneur duquel la résiliation a été acceptée par A_____ et une unique prolongation de bail d'une année accordée à la précitée jusqu'au 30 avril 2020, le procès-verbal de conciliation valant jugement d'évacuation dès le 1^{er} mai 2020;

Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire;

Que, par requête adressée le 4 juin 2020 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation forcée de la locataire, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 25 août 2020 devant le Tribunal, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions; qu'ils ont expliqué que leur fils avait un besoin urgent de ce logement; qu'ils vivaient par ailleurs avec deux de leurs enfants, dans un petit appartement;

Que la locataire a sollicité l'octroi d'un délai humanitaire de six mois; qu'elle a allégué être limitée dans ses recherches de solution de relogement en raison de ses revenus; qu'elle a produit des pièces;

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

Que, par jugement JTBL/561/2020 rendu le 25 août 2020, reçu par A_____ le 31 août suivant, le Tribunal a autorisé les bailleurs à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation valant jugement d'évacuation établi par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 4 septembre 2017 (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours déposé le 9 septembre 2020 par A_____ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 28 février 2021;

Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu, par écritures du 17 septembre 2020, au rejet de la requête d'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 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 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 procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité; que lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri; que l'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable; qu'en tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b p. 339; arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1);

Que selon l'art. 30 al. 4 LaCC, le Tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties;

Que, s'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; que sont notamment des motifs de ce genre la

maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; qu'en revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014

consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que la recourante a, par ailleurs, bénéficié, de fait, de près de cinq mois d'occupation des lieux depuis l'échéance de la prolongation de bail, au 30 avril 2020;

Qu'enfin, elle n'a produit aucune recherche de solution de relogement qu'elle dit entreprendre; qu'à cet égard elle a versé devant le Tribunal deux inscriptions auprès de deux institutions, datant de juin et octobre 2019;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/561/2020 rendu le 25 août 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9994/2020-7-SD.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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.