



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/5972/2019

ACJC/883/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 18 JUIN 2019**

Entre

**Madame A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliées \_\_\_\_\_, Genève, recourantes contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 21 mai 2019, représentées par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elles font élection de domicile,

et

**ASSOCIATION C\_\_\_\_\_**, p.a. **D\_\_\_\_\_**, route \_\_\_\_\_, Genève, intimée, comparant par Me Pascal TOURETTE, avocat, boulevard des Philosophes 17, case postale 507, 1211 Genève 4, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.06.2019.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail à terme fixe conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2,5 pièces au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève, et de la cave en dépendant;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 854 fr. 20 par mois;

Qu'à l'échéance de la durée déterminée du bail au 28 février 2019, aucune prolongation n'a été requise par les locataires;

Que les locaux n'ont pas été restitués;

Que, par requête déposée le 15 mars 2019 au Tribunal des baux et loyers, la baillesse a requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; qu'elle a également conclu au paiement de 854 fr. 20 par les locataires dès le 1<sup>er</sup> mars 2019 jusqu'à restitution des locaux;

Qu'à l'audience du 21 mai 2019 devant le Tribunal, la baillesse a persisté dans ses conclusions, précisant que la situation comptable des locataires était à jour;

Que la locataire a déclaré être inscrite depuis 2015 auprès de différents organismes sociaux et vivre dans le logement avec ses deux enfants, âgés de 6 ans demi et 9 mois; qu'elle a sollicité l'octroi d'un sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'en mars 2020;

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

Que, par jugement JTBL/503/2019 rendu le 21 mai 2019, notification par voie d'huissier aux locataires le 3 juin 2019, le Tribunal les a condamnées à évacuer de leurs personnes, de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elles l'appartement et la cave en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la baillesse à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 1<sup>er</sup> octobre 2019 (ch. 2), a déclaré le requête irrecevable pour le surplus (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours déposé le 6 juin 2019 par les locataires contre ce jugement;

Qu'elles ont conclu à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'à fin février 2020;

Qu'elles ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la baillesse s'est opposée à l'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<sup>ème</sup> 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par les recourantes, 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 recourantes;

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'enfin, le délai pour répondre au fond a d'ores et déjà été imparti à la bailleresse;

Qu'en conséquence, la requête des recourantes sera admise.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/503/2019 rendu le 21 mai 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5972/2019-7-SD.

**Siégeant :**

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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.*