



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17484/2022

ACJC/1695/2022

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 22 DECEMBRE 2022

Entre

Madame A_____ **et Monsieur B**_____, domiciliés _____, appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 décembre 2022, comparant en personne,

et

Monsieur C_____, domicilié _____, intimé, comparant par Me Jean-François MARTI, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 décembre 2022

Vu le jugement JTBL/921/2022 rendu le 5 décembre 2022, par lequel le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux le corps de ferme de 5 pièces sis route 1_____ no. _____, à D_____ [GE] (ch. 1 du dispositif), a autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours formés le 16 décembre 2022 par A_____ et B_____ contre ce jugement;

Attendu **EN FAIT** qu'ils ont conclu à l'annulation de ce jugement, à la suspension "du jugement" entrepris et, subsidiairement, à celle de l'exécution du chiffre 3 jusqu'à ce que l'arrêt définitif soit rendu; que, cela fait, ils ont conclu à l'annulation de la résiliation du contrat du 31 août 2022, par avis officiel du _____ 2022, à l'octroi d'une première prolongation de 4 ans et au déboutement de C_____ de toutes ses conclusions;

Qu'interpellé, le bailleur, par écriture du 21 décembre 2022, s'en est rapporté à justice quant à la requête d'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);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1;

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);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

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);

Qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. compte tenu du montant du loyer qui s'élève à 4'500 fr. par mois, de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation;

Que les appelants remettent en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

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/921/2022 rendu le 5 décembre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17484/2022.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.