



POUVOIR JUDICIAIRE

C/27037/2023

ACJC/301/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 5 MARS 2024

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 15 février 2024,

et

B _____, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me David BENSIMON, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 6 mars 2024

Vu le jugement JTBL/177/2024 rendu le 15 février 2024, par lequel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné C_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elles l'appartement de 4,5 pièces au 8ème étage de l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé [la compagnie d'assurances] B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de C_____ et A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné C_____ et A_____, conjointement et solidairement, à verser à B_____ la somme de 4'656 fr. 25 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2024 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 24 février 2024 par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal; qu'elle fait valoir que dite suspension ne met aucunement en péril les intérêts de la bailleuse, puisque le montant de l'arriéré des indemnités est limité (4'456 fr.);

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse s'est opposée à la requête de restitution de l'effet suspensif; qu'elle fait valoir que les indemnités ne sont plus payées depuis le mois de novembre; qu'elle a reçu des plaintes des autres locataires à cause du comportement de la recourante; que le recours est dénué de toutes chances de succès;

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);

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 la recourante, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, au vu du non-paiement des indemnités depuis plusieurs mois et *prima facie* du peu de chances de succès du recours;

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 2 du dispositif du jugement JTBL/177/2024 rendu le 15 février 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27037/2023 formée par A_____.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité 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.