



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15310/2024

ACJC/1615/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 16 DECEMBRE 2024**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 novembre 2024, représentée par DCS-SPAd, Secteur juridique, case postale 107, 1211 Genève 8,

et

**B**\_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par représentée par [la régie immobilière] **C**\_\_\_\_\_.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 décembre 2024

---

---

Vu le jugement JTBL/1168/2024 rendu le 4 novembre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant préparatoirement, 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 6 pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à D\_\_\_\_\_ [GE] ainsi que la cave (ch. 1 du dispositif), autorisé B\_\_\_\_\_ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite.

Vu, **EN FAIT**, le recours expédié à la Cour de justice le 6 décembre 2024 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 avril 2025;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, B\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif; qu'elle fait valoir que le bail est résilié depuis 2022, que la recourante a déjà bénéficié d'une prolongation de deux ans, échéant le 30 juin 2024, puis de six mois du fait de la présente procédure; que d'après les renseignements reçus du concierge, l'appartement aurait été libéré; qu'en tout état, la bailleresse doit entreprendre des travaux de remise en état des locaux;

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);

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, 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 dispositif du jugement entrepris, l'intérêt de l'intimée à récupérer les locaux à bref délai l'emportant sur

celui de la recourante, assistée d'une curatrice, qui a déjà bénéficié d'un long délai pour trouver une solution de relogement;

Que, par ailleurs, les chances de succès du recours ne sont, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, pas évidentes;

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 tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1168/2024 rendu le 4 novembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15310/2024.

**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.*