



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17143/2022

ACJC/1660/2022

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU VENDREDI 16 DECEMBRE 2022**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, _____ [GE], recourante contre deux jugements rendus par le Tribunal des baux et loyers les 11 octobre 2022 et 24 novembre 2022, 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

B_____ **SA**, domiciliée c/o **C**_____ **SA**, _____, _____ [VD], intimée, représentée par Agence immobilière **D**_____ **SA**, chemin _____, _____ [GE], en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 décembre 2022

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 5ème étage de l'immeuble sis route 1 _____no. _____, à E _____ [GE] et la cave n° 2 _____ en dépendant;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à l'045 fr. par mois;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure de régler un arriéré de loyer de 2'100 fr., la bailleresse a, par avis officiel du 22 juin 2022, résilié le contrat de bail pour le 31 juillet 2022;

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

Que, par requête du 6 septembre 2022 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 11 octobre 2022 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions; que la locataire n'était ni présente ni représentée;

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

Que, par jugement JTBL/784/2022 rendu le 11 octobre 2022, expédié pour notification aux parties le 25 novembre 2022, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 2 (sic) du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Que le 28 octobre 2022, la locataire a requis du Tribunal la convocation d'une nouvelle audience;

Que par jugement JTBL/855/2022 du 24 novembre 2022, le Tribunal a rejeté ladite requête;

Vu le recours déposé le 9 décembre 2022 à la Cour de justice par A _____ contre ces jugements;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 décembre 2023;

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

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse s'est, par courrier du 15 décembre 2022, rapportée à justice s'agissant 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);

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 contre lesdites mesures;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 3 du jugement JTBL/784/2022, 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 de la recourante;

Que l'intimée s'est par ailleurs rapportée à justice;

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'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 3 du dispositif du jugement JTBL/784/2022 rendu le 11 octobre 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17143/2022-23-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.