



POUVOIR JUDICIAIRE

C/20162/2021

ACJC/1430/2023

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 24 OCTOBRE 2023**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 septembre 2023, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

Monsieur B_____, p.a. **C**_____ SA, _____, intimé, représenté par Me Christian LUSCHER, avocat, Esplanade de Pont-Rouge 9, case postale 1875, 1211 Genève 26.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés, ainsi qu'au TBL pour information, le 27 octobre 2023.

Vu le jugement JTBL/717/2023 rendu le 5 septembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers, condamnant notamment A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui ou dont il est responsable, le garage n° 107 situé au premier sous-sol de l'immeuble sis no. _____ chemin 1_____, à D_____ [GE] (ch. 2 du dispositif) et autorisant B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 3);

Vu le recours à la Cour de justice, expédié le 16 octobre 2023 par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, qu'il a conclu à l'annulation du jugement entrepris, et à la constatation de la nullité, subsidiairement l'annulation, de la résiliation du 12 octobre 2021 portant sur le garage susmentionné;

Que A_____ a préalablement sollicité l'effet suspensif au recours;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur s'en est rapporté à justice;

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);

Qu'en l'espèce, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, afin de ne pas vider le recours de son objet, et l'intimé ne s'y opposant pas;

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 du recourant 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/717/2023 rendu le 5 septembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20162/2021.

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.