



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25031/2023

ACJC/286/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 4 MARS**

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ [GE], recourante et appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 janvier 2024, représentée par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12,

et

Monsieur B _____, domicilié _____ [GE], intimé, représentée par Me Alessandro DE LUCIA, avocat, boulevard des Philosophes 13, 1205 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 4 mars 2024

Vu le jugement JTBL/33/2024 rendu le 11 janvier 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, 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 3 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, ainsi que le grenier (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ 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 (ch. 4).

Vu l'appel et le recours formés le 22 février 2024 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation et à ce que soit déclarée irrecevable la requête en évacuation introduite par B_____ le 17 novembre 2023;

Attendu **EN FAIT** qu'elle a conclu, préalablement, sur appel à la constatation de la suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris, et sur recours à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif de celui-ci; qu'elle fait valoir qu'à défaut elle, son mari et son fils, se retrouveraient sans toit; que son intérêt l'emporte ainsi sur celui du bailleur à récupérer les locaux immédiatement; que son appel n'est pas dénué de chances de succès, l'avis comminatoire et de résiliation n'ayant pas été adressés par plis séparés à son époux, en violation de l'art. 266n CO;

Qu'interpellé, B_____ s'est opposé à la restitution de l'effet suspensif, au motif de l'importance de l'arriéré de loyer (14'200 fr.); qu'il relève que la locataire ne l'a pas informé de ce qu'elle occupait l'appartement avec son mari et son fils;

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, ce qui est le cas en l'espèce;

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

Qu'en revanche, 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, 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/33/2024 rendu le 11 janvier 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25031/2023.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.