



POUVOIR JUDICIAIRE

C/7872/2019

ACJC/921/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 25 JUIN 2019**

Entre

Monsieur A_____ et **Madame B**_____, domiciliés _____, _____ (GE), recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 juin 2019, tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

Monsieur C_____, intimé, p.a. et représenté par **D**_____ SA, _____, _____, Genève, en les bureaux duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26.06.2019.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 4^{ème} étage de l'immeuble sis _____ à _____ (GE), et de la cave en dépendant;

Que A _____ est également locataire d'un parking n° _____ sis au rez-de-chaussée du même immeuble;

Attendu que le loyer de l'appartement, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'400 fr. par mois et celui du parking à 150 fr.;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 11 janvier 2019, le bailleur a, par avis officiels du 25 février 2019, résilié les baux pour le 31 mars 2019;

Que les locaux et le parking n'ont pas été restitués par les locataires;

Que, par requête du 5 avril 2019 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation des locataires, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'il a également conclu au paiement par les locataires de 12'550 fr. plus intérêts à titre d'arriéré concernant l'appartement et 1'175 fr. 90 plus intérêts relativement au parking;

Qu'à l'audience du 4 juin 2019 devant le Tribunal, le bailleur a persisté dans ses conclusions; qu'il a déclaré que le montant de la dette était de 17'220 fr. pour l'appartement et 1'395 fr. 90 pour le parking; qu'il a amplifié en conséquence ses conclusions en paiement;

Que la locataire a exposé vivre dans le logement avec ses deux enfants mineurs, de 8 et 10 ans, scolarisés dans le quartier; qu'elle a sollicité l'octroi d'un sursis humanitaire de six mois;

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

Que, par jugement JTBL/560/2019 rendu le 4 juin 2019, reçu le 6 juin suivant par les locataires, le Tribunal les a condamnés à évacuer leurs personnes et de leurs biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause et la cave en dépendant (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30^{ème} jours après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné les locataires, pris conjointement et solidairement, à payer au bailleur la somme de 17'220 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1^{er} février 2019 (ch. 3), a condamné le locataire à verser au bailleur la somme de 1'395 fr. 90 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2019 (ch. 4), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 17 juin 2019 par les locataires contre ce jugement;

Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant six mois;

Qu'ils ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu, par écritures du 20 juin 2019, au rejet 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 (JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

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 les recourants, 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;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que les locataires ont par ailleurs bénéficié, de fait, de près de trois mois depuis la résiliation du bail, d'occupation des lieux;

Qu'enfin, le montant de la dette est important, de plus de 18'000 fr.;

Qu'en conséquence, la requête des recourants 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/560/2019 rendu le 4 juin 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7872/2019-7-SE.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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.