



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/13539/2021

ACJC/1351/2021

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 19 OCTOBRE 2021**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 septembre 2021, comparant par Me Gandy DESPINASSE, avocat, Rue de Carouge 60, 1205 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**B**\_\_\_\_\_ **SA**, sise c/o **SI C**\_\_\_\_\_ **SA**, \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Pierre BANNA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 octobre 2021

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de sous-bail conclu entre D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, sous-bailleurs, et A\_\_\_\_\_, portant sur la sous-location d'un appartement de 3 pièces au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_, à Genève;

Attendu que B\_\_\_\_\_ SA est devenue propriétaire de l'immeuble abritant l'appartement en cause le 9 octobre 2020, succédant à F\_\_\_\_\_ SARL;

Vu le procès-verbal de conciliation ACCBL/883/2020 du 26 octobre 2020, entérinant les conclusions d'accord conclues entre F\_\_\_\_\_ SARL et A\_\_\_\_\_, aux termes desquelles la première nommée a accordé à la seconde et à son fils un délai de départ au 30 juin 2021 pour quitter l'appartement, l'accord valant jugement d'évacuation au 1<sup>er</sup> juillet 2021;

Que, par requête déposée le 14 juillet 2021 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a requis l'exécution indirectes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 16 septembre 2021 devant le Tribunal, la bailleresse a persisté dans ses conclusions et s'est opposée à l'octroi d'un sursis humanitaire, la sous-locataire ayant notamment bénéficié d'un délai d'un an;

Que la sous-locataire a déclaré vivre dans le logement avec son fils de 16 ans et avoir entrepris des recherches de solution de relogement; qu'elle a conclu à l'octroi d'un sursis de 12 mois;

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

Que, par jugement JTBL/755/2021 rendu le 16 septembre 2021, reçu par A\_\_\_\_\_ le 29 septembre suivant, le Tribunal a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation rendu le 26 octobre 2020 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/2\_\_\_\_\_/2020, dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 11 octobre 2021 au greffe de la Cour de justice par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant douze mois;

Qu'elle a produit de nouvelles pièces (n. 3 à 5);

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 a, par écritures du 18 octobre 2021, conclu 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 (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);

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;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif 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 la recourante allègue avoir recherché une solution de relogement, sans fournir la moindre preuve – recevable - de cette allégation;

Que la recourante a bénéficié de fait de près de quatre mois d'occupation des lieux depuis la date à laquelle l'appartement devait être restitué à l'intimée;

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 de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/755/2021 rendu le 16 septembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13539/2021-7-SD.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.*