



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11328/2017

ACJC/1385/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 25 OCTOBRE 2021**

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 septembre 2021, 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

FONDATION HBM B_____, intimée p.a. et représentée par Secrétariat des Fondations, immobilières de droit public, rue Gourgas 23bis, 1205 Genève, en les bureaux duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26 octobre 2021

Vu le jugement JTBL/815/2021 rendu le 30 septembre 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers a autorisé la FONDATION HBM B_____ à faire exécuter par la force publique le jugement JTBL/326/2020 rendu le 13 mai 2020 par le Tribunal des baux et loyers, à compter du 1^{er} janvier 2022 (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 déposé le 18 octobre 2021 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation du chiffre 1 de son dispositif et à ce qu'il soit dit que la FONDATION HBM B_____ soit autorisée à requérir son évacuation dès le 1^{er} avril 2022;

Attendu **EN FAIT** 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 conclu au refus de l'octroi de l'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);

Qu'en l'espèce, il ne sera pas fait droit à la requête d'effet suspensif; qu'en effet, il est vraisemblable qu'une décision sur le fond pourra intervenir avant le 1er janvier 2022; que de surcroît les chances de succès du recours paraissent ténues *prima facie*; qu'enfin, il sera relevé que l'évacuation dont l'exécution est demandée a été prononcée le 13 mai 2020, confirmée 19 avril 2021, et qu'elle fait suite à une résiliation du 21 avril 2017;

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Rejette la requête de A_____ tendant à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement rendu le _____ par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11328/2017.

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.