



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17136/2021

ACJC/1544/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 23 NOVEMBRE 2021**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 12 octobre 2021, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux duquel il fait élection de domicile,

et

1) **Madame B**_____ **et Monsieur C**_____, intimés, comparant tous deux par Me Nicolas CASADA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

2) **Madame D**_____, p.a. Prison **E**_____, _____, autre intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24 novembre 2021

Vu le jugement JTBL/876/2021 rendu le 12 octobre 2021, aux termes duquel, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et D_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la villa de 6 pièces sise 1_____ à F_____ (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ et C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et D_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ et D_____, pris conjointement et solidairement, à verser à B_____ et C_____ la somme de 37'050 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 16 juillet 2021 (ch. 3), autorisé B_____ et C_____ à prélever cette somme sur la garantie de loyer constituée auprès de G_____ SA en date du 3 juillet 2020 (compte n° 2_____) (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu le recours déposé le 5 novembre 2021 par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation des chiffres 1 et 2 de son dispositif et à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 13 janvier 2022 au plus tôt;

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'il fait valoir que le fils de la locataire, âgé de 14 ans, souffre de problèmes de santé et doit bientôt subir une intervention chirurgicale; qu'il est suivi à la Clinique H_____, à proximité de la villa louée; qu'il ne conteste pas l'importance de l'arriéré de loyer;

Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu au rejet de la requête; qu'ils font valoir que le recours est irrecevable pour n'avoir été intenté que par A_____; que les problèmes de santé du fils de la locataire ne sont pas avérés et ne justifient aucunement qu'il soit sursis à l'exécution, au regard du montant de l'arriéré et de l'absence de recherches de solution de relogement par les locataires;

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 se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris; qu'il n'est en effet pas allégué que la situation du fils de la locataire s'améliorera rapidement; qu'en tout état elle ne saurait à elle seule justifier la suspension du caractère exécutoire du jugement; que l'intérêt des bailleurs à récupérer rapidement leur bien, notamment au regard de l'arriéré de loyer, l'emporte sur celui des locataires à demeurer dans les locaux;

Que, par ailleurs, les chances de succès du recours, pour autant qu'il soit recevable, ne sont pas évidentes;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

* * * * *

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 2 du dispositif du jugement JTBL/876/2021 rendu le 12 octobre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17136/2021.

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.