



POUVOIR JUDICIAIRE

C/13762/2023

ACJC/1429/2023

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 24 OCTOBRE 2023

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 13 septembre 2023, représentée par Me E_____, avocat,

et

B_____ **SA**, sise _____ [NW], intimée, représentée par Me Pierre BANNA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'à la CCBL, pour information, le 27 octobre 2023.

Vu l'avis de résiliation du bail du 31 mai 2023 pour le 31 janvier 2024, adressé par C_____ SA, bailleuse, représentée par la Régie D_____, à A_____;

Vu la requête en contestation de ce congé déposée par A_____, représentée par son curateur, le 29 juin 2023 par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers;

Vu l'audience devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 13 septembre 2023, à laquelle A_____ ne s'est pas présentée;

Vu la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du même jour, rayant la cause du rôle;

Vu la demande de restitution déposée par le curateur de A_____ devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, toujours pendante;

Attendu, **EN FAIT**, que par recours déposé le 13 octobre 2023 à la Cour de justice, le curateur de A_____ a conclu à l'annulation de cette décision et au renvoi de la cause à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers en vue de la délivrance d'une autorisation de procéder;

Qu'il a conclu à la restitution de l'effet suspensif au recours, ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation; qu'il fait valoir qu'à défaut, le droit de contester le congé serait perdu, ce qui causerait un dommage difficilement réparable;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse a conclu au rejet de la requête; qu'elle fait valoir son intérêt prépondérant à récupérer l'appartement litigieux;

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 se justifie de suspendre le caractère exécutoire de la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 13 septembre 2023, afin de ne pas vider le recours de son objet, étant au surplus relevé que la résiliation a été donnée pour le 31 janvier 2024 et que la demande de restitution est toujours pendante devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC);

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire de la décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 13 septembre 2023 dans la cause C/13762/2023.

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.