



POUVOIR JUDICIAIRE

C/1731/2024

ACJC/609/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU JEUDI 16 MAI 2024**

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant et recourant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 mars 2024, représenté par Me Michel CELI VEGAS, avocat, rue du Cendrier 12-14, case postale 1207, 1211 Genève 1,

et

B_____ **AG**, sise _____ [BE], intimée, représentée par Me Zena GOOSSENS-BADRAN, avocate, avenue Léon-Gaud 5, case postale, 1211 Genève 12.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 mai 2024.

Vu le jugement JTBL/430/2024 rendu le 25 mars 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 3 pièces, n° 1_____, situé au 3ème étage de l'immeuble sis avenue 2_____ no. _____ à C_____ [GE], ainsi que la cave n° 3_____ située au sous-sol du n°4_____ avenue 2_____ (chiffre 1 du dispositif), autorisé B_____ AG à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch.3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel et le recours expédiés le 6 mai 2024 par A_____ contre ce jugement, concluant à son annulation, et, cela fait, à ce que soit déclarée irrecevable la requête déposée par B_____ AG le 22 janvier 2024;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

Que A_____ a, dans son appel, conclu à la restitution de l'effet suspensif, sur mesures provisionnelles, à être autorisé à demeurer dans l'appartement, et sur recours, à la suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, sur appel, à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle renonce à requérir l'exécution anticipée du jugement querellé, et, sur recours, qu'elle s'en rapporte à justice sur la suspension du caractère exécutoire;

Considérant, **EN DROIT**, que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation, pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC);

Qu'elle l'est également si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC);

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

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, sans qu'il soit nécessaire de trancher la question de savoir si la voie de l'appel ou du recours est ouverte contre le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris, au vu du faible montant du loyer mensuel (764 fr. 50), il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du jugement entrepris, afin de ne pas vider le recours de son objet; que par ailleurs la bailleuse ne s'y oppose pas, s'étant même engagée à ne pas requérir l'exécution anticipée du jugement entrepris;

Qu'il convient par ailleurs 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 du recourant sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire du jugement JTBL/430/2024 rendu le 25 mars 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1731/2024.

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.