



POUVOIR JUDICIAIRE

C/2904/2024

ACJC/622/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU 17 MAI 2024

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 avril 2024, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

B_____, sise c/o **C**_____, _____ [GE], 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 du 17 mai 2024.

Vu le jugement JTBL/449/2024 rendu le 25 avril 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, le studio n° 41 situé au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ 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 le recours déposé le 8 mai 2024 par A_____ contre ce jugement, concluant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation;

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 a exposé que les indemnités étaient à jour, et qu'à défaut il se retrouverait à la rue du jour au lendemain;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif; qu'elle fait valoir que le recourant a déjà bénéficié, du fait de la procédure, de plus de dix-huit mois de sursis, qu'il n'a entrepris aucune démarche en vue de se reloger et qu'il continue de perturber la tranquillité de l'immeuble, cause de la résiliation de son bail;

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 ch. 2 du jugement entrepris, compte tenu du fait que, malgré le temps écoulé depuis la résiliation, le recourant n'a entrepris aucune démarche en vue de se reloger; que les chances de succès du recours, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, apparaissent ténues;

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/449/2024 rendu le 25 avril 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2904/2024.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.