



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3803/2024

ACJC/629/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 21 MAI 2024**

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____ [GE], appelants et
recourants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 avril 2024,
représentés par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

Madame C_____, domiciliée _____ [GE], intimée, représentée par Me Sacha
CAMPORINI, avocat, route de Florissant 64, 1206 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21 mai 2024.

Vu le jugement JTBL/424/2024 rendu le 18 avril 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la villa de six pièces avec studio indépendant sise chemin 1_____ no. _____, [code postal] D_____ [GE] (chiffre 1 du dispositif), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès le 10ème jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), précisé que, l'évacuation portant sur un logement, l'exécution du jugement par la force publique doit être précédée de l'intervention d'un huissier judiciaire (ch. 3), condamné A_____ et B_____ à verser à C_____ la somme de CHF 23'200.-, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 février 2024 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel et le recours formés le 3 mai 2024 par A_____ et B_____ contre ce jugement, concluant à son annulation et à ce que la requête en évacuation et demande en paiement du 14 février 2024 soit déclarée irrecevable;

Attendu, **EN FAIT**, qu'ils ont également, préalablement et sur recours, conclu à la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal; qu'ils font valoir qu'à défaut ils se retrouveraient à la rue avec leurs quatre enfants; que les indemnités courantes sont payées, de sorte que l'arriéré de 23'200 fr. est stabilisé;

Qu'interpellée, la bailleuse a, par écriture du 8 mai 2024, conclu au rejet de la demande d'effet suspensif et formulé une demande d'exécution anticipée du jugement du 18 avril 2024; qu'elle fait valoir qu'à cause de l'arriéré accumulé, elle ne peut plus payer les intérêts hypothécaires et craint que la banque ne procède à la réalisation des gages grevant la villa louée; que l'appel et le recours sont purement dilatoires; que les appelants n'ont entrepris aucune démarche en vue de se reloger;

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);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision (art. 315 al. 1 CPC);

Qu'en revanche, 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 d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 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; 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, les appelants remettent en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 CPC);

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

Qu'ainsi, la requête de restitution de l'effet suspensif est sans objet;

Que la requête d'exécution anticipée de l'intimée sera également rejetée; qu'en effet, s'il est vraisemblable que l'arriéré accumulé par les appelants met celle-ci dans une situation financière difficile, la procédure de réalisation du gage qu'elle craint n'est certainement pas imminente, et par ailleurs étayée par aucune pièce; que l'arriéré n'ira pas s'augmentant, à dire des appelants; que l'intérêt de ces derniers à ne pas se retrouver à la rue avec leurs quatre enfants mérite d'être protégé, même s'il est critiquable qu'ils n'aient entrepris aucune démarche en vue de se reloger;

Qu'ordonner l'exécution anticipée du jugement entrepris reviendrait à vider l'appel et le recours de leur objet;

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).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Constate la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement JTBL/424/2024 rendu le 18 avril 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3803/2024.

Dit que la requête d'effet suspensif est sans objet.

Rejette la requête d'exécution anticipée du jugement entrepris.

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.