



POUVOIR JUDICIAIRE

C/25486/2021

ACJC/1397/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 8 NOVEMBRE 2024**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 17 octobre 2024, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

**B**\_\_\_\_\_  
**SA**, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par [l'agence immobilière]  
**C**\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 12 novembre 2024.

---

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis no. \_\_\_\_\_ rue 1 \_\_\_\_\_, à Genève;

Que par jugement JTBL/1015/2023 du 30 novembre 2023, le Tribunal des baux et loyers a déclaré efficace le congé donné le 25 novembre 2021 à A\_\_\_\_\_ pour le 31 janvier 2002 portant sur l'appartement en cause, condamné le précité à évacuer immédiatement de son personne et de ses biens le logement concerné, la cause étant transmise à l'expiration du délai d'appel au Tribunal pour qu'il statue sur les mesures d'exécution;

Que par arrêt ACJC/744/2024 du 11 juin 2024, la Cour a confirmé ce jugement;

Que cet arrêt est définitif et exécutoire;

Que les locaux n'ont pas été restitués par le locataire;

Qu'à l'audience du 17 octobre 2024 devant le Tribunal, la bailleuse a persisté dans ses conclusions, tout en acceptant qu'un sursis au 31 janvier 2025 soit accordé au locataire; qu'elle a souligné que le locataire persistait à violer son devoir de diligence et continuait à s'en prendre aux enfants;

Que le locataire a requis l'octroi d'un sursis de huit mois; qu'il a exposé être âgé de 70 ans, vivre dans le logement en cause depuis plus de vingt ans, avoir perdu son épouse et ses enfants dans des circonstances tragiques et se trouver dans une situation de détresse profonde; qu'il bénéficiait de faibles revenus;

Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience;

Que, par jugement JTBL/1041/2024 rendu le 17 octobre 2024, le Tribunal a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleuse à requérir l'évacuation par la force publique du locataire dès le 1<sup>er</sup> février 2025 (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 31 octobre 2024 à la Cour de justice par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement, dont il a sollicité l'annulation du chiffre 2 de son dispositif;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2025;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleuse a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

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<sup>ème</sup> 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par le recourant, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts du recourant;

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 du recourant sera admise.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1041/2024 rendu le 17 octobre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25486/2021-6-SE.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.*