



POUVOIR JUDICIAIRE

C/18831/2024

ACJC/1569/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 9 DECEMBRE 2024

Entre

A _____ **SA**, sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 7 novembre 2024, représentée par Me Carole REVELO, avocate, rue des Glacis-de-Rive 23, 1207 Genève,

et

B _____ **SA**, sise _____ [GE], intimée, représentée par [la régie] **C** _____, _____ [GE]

et

Monsieur D _____, domicilié _____ [GE], autre intimé.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10 décembre 2024.

Vu le jugement JTBL/1123/2024 rendu le 7 novembre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ SA et D_____, pris conjointement et solidairement, à verser à B_____ SA la somme de 31'062 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 16 mai 2024 (date moyenne) (ch. 1 du dispositif), autorisé la libération de la garantie loyer constituée le 5 décembre 2018 auprès de [la banque] E_____ (1_____) en faveur de B_____ SA, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 1 du dispositif (ch. 2), écarté l'opposition faite au commandement de payer poursuite n° 2_____ à concurrence de 18'036 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2024 (ch. 3), écarté l'opposition faite au commandement de payer poursuite n° 3_____ à concurrence de 17'936 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2024 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'appel et le recours formés le 28 novembre 2024 par A_____ SA contre ce jugement, concluant à son annulation et, cela fait, à ce que la requête en cas clair formée par B_____ SA soit déclarée irrecevable, et au rejet de la demande de mainlevée des oppositions formées aux commandements de payer précités, sous suite de frais et dépens; Attendu, **EN FAIT**, qu'elle a, préalablement, conclu à l'octroi de l'effet suspensif à l'appel; qu'elle fait valoir qu'à défaut d'effet suspensif s'agissant des points 3 et 4 du dispositif, B_____ SA pourrait faire notifier une commination de faillite, et que le prononcé de sa faillite rendrait le recours sans objet;

Qu'interpellée, B_____ SA a conclu au rejet de l'appel, mais ne s'est pas déterminée sur effet suspensif;

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

Qu'en l'espèce, au vu du montant réclamé par l'intimée, la voie de l'appel est ouverte, la valeur litigieuse de 10'000 fr. étant atteinte;

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

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'applique à tous les chiffres du dispositif;

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

* * * * *

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/1123/2024 rendu le 7 novembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/18831/2024.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

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.