



POUVOIR JUDICIAIRE

C/14072/2024

ACJC/1635/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 18 DECEMBRE 2024

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 octobre 2024, en personne,

et

FONDATION B_____, sise c/o C_____ SA, _____ [GE], intimée, représentée par [l'agence immobilière] D_____, _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19 décembre 2024.

Vu le jugement JTBL/1052/2024 rendu le 14 octobre 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire ordinaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 2 pièces au 2ème étage ainsi que la cave attribuée, situés dans l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé FONDATION B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à verser à la FONDATION B_____ la somme de 8'971 fr. 75 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel et le recours formés le 9 décembre 2024 par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ a conclu à l'annulation du jugement, au constat de la nullité du congé, au déboutement de FONDATION B_____ des ses conclusions en évacuation, et, subsidiairement, à l'octroi d'un sursis à son évacuation jusqu'au 30 avril 2025;

Qu'elle a également conclu à l'octroi de l'effet suspensif, "par prudence, même si cela devrait être automatique en procédure d'appel";

Qu'interpellée, FONDATION B_____ s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif, au motif que le congé était valable, que l'arriéré impayé s'élevait à plus de 11'000 fr., que l'appel était dénué de chances de succès, et que son préjudice augmentait chaque mois;

Que les parties ont été avisées le 17 décembre 2024 de ce que la cause était gardée à juger 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), ce qui est le cas en l'espèce, la contestation portant sur la validité de la résiliation (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1);

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

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/1052/2024 rendu le 14 octobre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14072/2024.

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

Siégeant :

Madame Sylvie DROIN, 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.