

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15243/2016

ACJC/1440/2016

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MARDI 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2016**

Entre

**Monsieur A** \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 octobre 2016, comparant en personne,

et

**Madame B** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ (France), intimée, comparant par Me Ninon PULVER, avocate, route de Florissant 64, 1206 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 3 novembre 2016.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de deux pièces au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève;

Qu'à la suite de la résiliation du contrat de bail, les parties ont conclu un accord par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 4 septembre 2015, à teneur duquel A\_\_\_\_\_, locataire, s'est engagé à restituer les locaux le 30 juin 2016 au plus tard, le procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> juillet 2016;

Que ledit procès-verbal est exécutoire;

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

Que, par requête expédiée le 3 août 2016 au Tribunal des baux et loyers, B\_\_\_\_\_, bailleresse, a requis l'exécution du jugement d'évacuation;

Qu'à l'audience du 4 octobre 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, le locataire a indiqué être inscrit auprès de la Gérance C\_\_\_\_\_ depuis plus de deux ans; qu'il terminait ses études lui permettant d'obtenir un certificat de capacité, lesquelles s'achèveraient à fin juin 2017; qu'il percevait des revenus de l'ordre de 3'500 fr. net mensuellement;

Que la bailleresse a persisté dans ses conclusions;

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

Que, par jugement JTBL/925/2016 rendu le 4 octobre 2016, expédié pour notification aux parties le 11 octobre suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation du 4 septembre 2015, dès le 1<sup>er</sup> décembre 2016 (ch. 1 du dispositif), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Vu le recours expédié le 25 octobre 2016 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Que A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire du jugement entrepris;

Qu'il a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 30 juin 2017;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, par écriture du 31 octobre 2016, au rejet de la requête d'effet suspensif et, au fond, à la confirmation de la décision entreprise;

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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC);

Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête de suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour;

Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Qu'en l'espèce, il se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 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*, 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. 339 al. 2 CPC);

Que l'intimée a par ailleurs d'ores et déjà déposé sa réponse au recours;

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 1 du dispositif du jugement JTBL/925/2016 rendu le 4 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15243/2016-7-SD.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**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.*