

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22415/2018

ACJC/1818/2018

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU JEUDI 20 DECEMBRE 2018**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 13 novembre 2018, comparant en personne,

et

**B**\_\_\_\_\_, intimée, représentée par la régie **C**\_\_\_\_\_ SA, \_\_\_\_\_, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.12.2018.

---

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_, à Genève, ainsi que d'une place de parking;

Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'010 fr. par mois pour l'appartement et 160 fr. pour la place de stationnement;

Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 11 juin 2018, la bailleuse a, par avis du 23 juillet 2018, résilié le contrat de bail pour le 31 août 2018 pour défaut de paiement;

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

Que, par requête déposée le 5 octobre 2018 au Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a requis l'évacuation du locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 13 novembre 2018 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleuse a persisté dans ses conclusions, l'arriéré de loyer s'élevant à 18'108 fr. 40 concernant l'appartement et à 1'600 fr. s'agissant du parking;

Que le locataire a restitué à l'audience la place de stationnement, ce que la bailleuse a accepté;

Qu'il a expliqué sa situation personnelle et financière;

Qu'il n'a pris aucune conclusion;

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

Que, par jugement JTBL/1012/2018 rendu le 13 novembre 2018, expédié pour notification aux parties le 19 novembre suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné le locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que 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 30<sup>ème</sup> jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné le locataire à verser à la bailleuse les sommes de 18'108 fr. 40 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 juillet 2018 et 1'600 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2018 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu le recours expédié le 6 décembre 2018 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

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

Qu'il a conclu à l'annulation du chiffre 1 du dispositif et ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mai 2019;

---

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écriture du 12 décembre 2018, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et du recours;

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 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;

Considérant qu'en l'espèce, le recourant a conclu à l'annulation du chiffre 1 du dispositif; qu'il s'en est pris en réalité aux seules mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal, de sorte qu'il a conclu à l'annulation du chiffre 2 du dispositif de la décision entreprise;

Qu'en conséquence, seule la voie du recours est ouverte;

Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris;

Qu'en effet, le recours paraît, *prima facie*, dénué de chance de succès;

Que le recourant n'a pas pris de conclusions devant le Tribunal, de sorte que sa conclusion nouvelle visant à l'octroi d'un sursis humanitaire paraît, a priori, irrecevable (art. 326 CPC);

Que, par ailleurs, le montant de la dette augmente dès lors que le recourant ne verse aucun loyer depuis avril 2018;

Qu'en conséquence, la requête du recourant sera rejetée.

\* \* \* \* \*

---

**PAR CES MOTIFS,**

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

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/1012/2018 rendu le 13 novembre 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22415/2018-7-SE.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**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.*