



POUVOIR JUDICIAIRE

C/19564/2021

ACJC/1705/2021

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MERCREDI 22 DECEMBRE 2021**

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés avenue _____ [GE], appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 23 novembre 2021, tous deux représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

1) Madame C_____, intimée, représentée par **D_____**, rue _____ [GE], en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

2) Madame E_____ et Monsieur F_____, autre intimés, comparant tous deux par Me Serge Patek, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22 décembre 2021

Vu le jugement JTBL/991/2021 rendu le 23 novembre 2021, aux termes duquel le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné F_____, E_____, B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de trois pièces situé au 1er étage de l'immeuble sis avenue 1_____ à G_____ [GE] (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de F_____, E_____, B_____ et A_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné F_____ et E_____, conjointement et solidairement, à verser à C_____ la somme de 5'300 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er octobre 2021 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu l'appel formé le 10 décembre 2021 par B_____ et A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation des chiffres 1, 2 et 4 de son dispositif, et cela fait, à l'irrecevabilité de la requête de C_____ du 14 octobre 2021;

Attendu qu'ils ont préalablement conclu à la restitution de l'effet suspensif, si "par impossible la Cour estimait que leur acte était un recours" au motif que la valeur litigieuse de 10'000 fr. ne serait pas atteinte;

Qu'interpellée, C_____ s'est opposée à la demande de restitution de l'effet suspensif, si tant est que la demande des sous-locataires soit considérée comme un recours;

Que par courrier du 20 décembre 2021, F_____, E_____ se sont également opposés à la restitution de l'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 selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_479/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1;

Que si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection des cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle a été estimée à six mois (ATF 144 III 346 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_565/2017 du 11 juillet 2018 consid. 1.2.1);

Qu'en l'espèce, compte tenu du loyer de 1'900 fr., par mois, la valeur litigieuse est d'au moins 11'400 fr. (6 x 1'900 fr.) de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre l'évacuation (ch. 1 du dispositif);

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

Que, dans la mesure où l'appel suspend les effets de la décision, cette suspension s'étend également aux mesures d'exécution;

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/991/2021 rendu le 23 novembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/19564/2021.

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

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maité VALENTE, 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.