



POUVOIR JUDICIAIRE

C/13279/2021

ACJC/1695/2023

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MARDI 19 DECEMBRE 2023**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 septembre 2023, représentée par Me Agrippino RENDA, avocat, route des Acacias 6, case postale 588, 1211 Genève 4,

et

**FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par Me Aurèle MULLER, avocate, rue des Deux-Ponts 14, case postale 219, 1211 Genève 8.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 décembre 2023

---

Vu le jugement JTBL/748/2023 rendu le 18 septembre 2023, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers a déclaré valable le congé du 3 juin 2021 notifié par la FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE B\_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_ pour le 31 juillet 2021 portant sur l'appartement de 3 pièces au 2ème étage de l'immeuble sis no. \_\_\_\_\_, rue 1\_\_\_\_\_ au B\_\_\_\_\_ (GE) (chiffre 1 du dispositif), condamné A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement susmentionné ainsi que la cave n° 2\_\_\_\_\_ située au sous-sol dudit immeuble (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel formé le 1er novembre 2023 par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement, concluant à ce qu'il soit dit que les avis de résiliation du contrat de bail conclu entre elle et FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE B\_\_\_\_\_ sont annulés;

Attendu, **EN FAIT**, que dans sa réponse du 1<sup>er</sup> décembre 2023, FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE B\_\_\_\_\_ a conclu à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de l'appel et, préalablement, à l'exécution anticipée du jugement querellé; qu'elle fait valoir que l'appelante ne remet pas en cause le raisonnement des premiers juges et qu'en tout état l'appel est dénué de chances de succès;

Qu'invitée à se déterminer sur la demande d'exécution provisoire, A\_\_\_\_\_ a conclu rejet de la requête, faisant valoir que les loyers sont à jour et que l'exécution anticipée entraînerait pour sa famille des conséquences d'une extrême gravité puisque celle-ci se retrouverait à la rue en pleine période hivernale;

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), ce qui est le cas en l'espèce;

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

Que l'instance d'appel peut autoriser l'exécution anticipée (art. 315 al. 2 CPC);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A\_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Que, selon les principes généraux, l'autorité procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; elle prend également en considération les chances de succès du

recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D\_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Qu'en l'espèce, il ne se justifie pas d'autoriser l'exécution anticipée de la décision de première instance, afin de ne pas vider l'appel de son objet; que la pesée des intérêts en présence ne le commande pas, notamment compte tenu du fait que le paiement du loyer respectivement des indemnités pour occupation illicite est à jour;

Qu'en conséquence, la requête de l'intimée sera rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

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

Constate la suspension de la force jugée et le caractère exécutoire du jugement JTBL/748/2023 rendu le 18 septembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13279/2021-4-OSB.

Rejette la requête de FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE B\_\_\_\_\_ d'exécution anticipée dudit jugement.

**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.*