



POUVOIR JUDICIAIRE

C/22854/2023

ACJC/298/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 5 MARS 2024

Entre

Madame A_____, p.a [cabinet médical], sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 janvier 2024,

et

FONDATION B_____, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me Vadim HARYCH, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés ainsi qu'au TBL par courrier interne du 5 mars 2024

Vu le jugement JTBL/448/2022 rendu le 3 juin 2022 par le Tribunal des baux et loyers lequel a notamment déclaré valables les congés notifiés à A_____ par la FONDATION B_____ [fondation de placement LPP] par avis officiels du 23 mars 2021 pour le 30 septembre 2021 concernant les surfaces de bureaux d'environ 127 m² situées au septième étage et les places de stationnement nos 6 et 7 au 1er sous-sol et n° 22 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis no. _____, rue 1_____ à Genève, et accordé à A_____ une unique prolongation de bail d'un an et trois mois, échéant au 31 décembre 2022;

Vu l'arrêt de la Cour ACJC/1071/2023 du 28 août 2023 confirmant ledit jugement;

Vu le retrait du recours formé au Tribunal fédéral par A_____ contre ledit arrêt;

Vu la requête en évacuation par la voie du cas clair, déposée le 27 octobre 2023 par FONDATION B_____ (ci-après : B_____) devant le Tribunal à l'encontre de A_____, concluant à l'évacuation de celle-ci des locaux et places de stationnement précitées, avec mesures d'exécution;

Vu l'audience du 14 décembre 2023, reportée au 11 janvier 2024, puis au 25 janvier 2024, à laquelle A_____ ne s'est pas présentée;

Vu le jugement JTBL/106/2024 du 25 janvier 2024, aux termes duquel le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers les surfaces de bureaux d'environ 127 m² situées au septième étage et les places de stationnement nos 6 et 7 au 1er sous-sol et n° 22 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis no. _____, rue 1_____ 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), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu l'appel interjeté contre ce jugement par A_____, pour "forfaiture, fraude et vices majeurs de procédure", concluant à la "révocation" du jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que par mémoire réponse du 26 février 2024 B_____ a conclu préalablement et notamment à ce que soit ordonné le retrait de l'effet suspensif à l'appel précité;

Que par détermination du 1^{er} mars 2024, l'appelante s'est opposée à la requête, faisant valoir que cela la mettrait dans une situation inextricable, dont résulterait une impossibilité concrète de poursuivre son activité médicale, laquelle est d'utilité publique; que cela emporterait violation de son droit constitutionnel à la liberté économique; que les dégâts seraient alors irréparables;

Que les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 4 mars 2024 de ce que la cause était gardée à juger sur la demande d'exécution anticipée;

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;

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, elle 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; qu'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, les chances de succès de l'appel ne paraissent pas données d'emblée; qu'au contraire, il apparaît que la partie intimée est au bénéfice d'un jugement exécutoire, entrée en force depuis le retrait du recours au Tribunal fédéral; que la partie appelante sait depuis plusieurs mois qu'elle doit libérer les locaux et qu'elle n'allègue pas avoir entrepris la moindre démarche en vue de se reloger;

Que la pesée des intérêts en présence justifie d'ordonner l'exécution anticipée du jugement entrepris.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

Admet la requête d'exécution anticipée du jugement JTBL/106/2024 rendu le 25 janvier 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22854/2023.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté 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.