



POUVOIR JUDICIAIRE

C/2791/2024

ACJC/619/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU VENDREDI 17 MAI 2024**

Entre

**A** \_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_ [GE], appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 avril 2024, représentée par Me Catarina MONTEIRO SANTOS, avocate, boulevard des Tranchées 4, 1205 Genève,

et

**B** \_\_\_\_\_ **SÀRL**, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par Me Rémy BUCHELER, avocat, route des Jeunes 9, 1227 Les Acacias,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 mai 2024

---

---

Vu le jugement JTBL/452/2024 rendu le 25 avril 2024, aux termes duquel le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, condamné A\_\_\_\_\_ SA à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que de toute personne dont elle est responsable, les locaux situés au no. \_\_\_\_\_, rue 1\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_ (GE) (ch. 1 du dispositif), autorisé B\_\_\_\_\_ SÀRL à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ SA, 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 et le recours déposée à la Cour de justice le 13 mai 2024 par A\_\_\_\_\_ SA contre ce jugement, concluant à son annulation, et cela fait, à ce que soit déclarée irrecevable la requête d'expulsion formée par B\_\_\_\_\_ SÀRL le 1<sup>er</sup> février 2024;

Attendu, **EN FAIT**, qu'elle a également conclu, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Qu'interpellée, la bailleresse a, par déterminations du 16 mai 2024, conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et à ce que le jugement JTBL/452/2024 soit déclaré immédiatement exécutoire dans toutes ses dispositions;

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);

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

Qu'en revanche, 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);

Qu'en l'espèce, l'appelante remet en cause tant le prononcé de l'évacuation que les mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal;

Que l'appel suspend les effets de la décision entreprise dans cette mesure;

Que l'appel et le recours seront traités dans la même décision (art. 125 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;

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, même à considérer que l'intimée a requis l'exécution anticipée du jugement entrepris, 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, par ailleurs, l'appel n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès.

\* \* \* \* \*

**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/452/2024 rendu le 25 avril 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2791/2024.

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

Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la requête d'exécution anticipée de B\_\_\_\_\_ SÀRL.

**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.*