



POUVOIR JUDICIAIRE

C/10045/2021

ACJC/969/2021

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 23 JUILLET 2021

Entre

Madame A _____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 juin 2021, comparant en personne,

et

HOSPICE GENERAL - INSTITUTION GENEVOISE D'ACTION SOCIALE, sis Cours de Rive 12, case postale 3360, 1211 Genève 3, intimé, comparant par Me Aurèle MULLER, avocat, rue des Deux-Ponts 14, case postale 219, 1211 Genève 8, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 26 juillet 2021.

Vu, **EN FAIT**, le contrat de bail conclu par les parties;

Attendu que par jugement JTBL/286/2020 du 30 avril 2020, le Tribunal des baux et loyers a déclaré efficace le congé notifié le 26 avril 2018 à A_____ pour le 31 mai 2018, fondé sur l'art. 257f CO;

Que la Cour, saisie d'un appel de la locataire, a, par arrêt du 22 mars 2021, confirmé le jugement susmentionné (ACJC/345/2021);

Que cet arrêt est définitif et exécutoire;

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

Que, par requête du 27 mai 2021 au Tribunal des baux et loyers, le bailleur a requis l'évacuation de la locataire, assorties de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair;

Qu'à l'audience du 24 juin 2021 devant le Tribunal, le bailleur a persisté dans ses conclusions;

Que la locataire a sollicité l'octroi d'un sursis humanitaire d'une année, motif pris de sa santé fragile; qu'elle a produit un certificat médical datant du 2 octobre 2019;

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

Que, par jugement JTBL/582/2021 rendu le 24 juin 2021, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer de sa personne et de ses biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 3 pièces situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis _____, à Genève (ch. 1 du dispositif), a autorisé le bailleur à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4);

Vu le recours déposé le 12 juillet 2021 par A_____ contre ce jugement;

Qu'elle n'a pas pris de conclusions;

Que le bailleur a répondu au recours le 19 juillet 2021;

Que par courrier du 21 juillet 2021, A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers;

Qu'invité à se déterminer, le bailleur a conclu, par écritures du 22 juillet 2021, au rejet de la requête d'effet suspensif;

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 Commentaire Romand, Code de procédure civile 2^{ème} éd., n. 6 ad art. 325 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; 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);

Considérant que seules les mesures d'exécution ont été remises en cause par la recourante, de sorte que seule la voie du recours est ouverte;

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

Qu'en effet, le recours est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Que le contrat de bail a été résilié, pour violation du devoir de diligence, pour le 31 mai 2019, soit depuis plus de deux ans;

Que la recourante n'a en effet ni allégué ni rendu vraisemblable avoir effectué des recherches en vue de se reloger;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante 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/582/2021 rendu le 24 juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/10045/2021-7-SD.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication 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.