

GE_GERICHTE ACJC/1242/2017 vom 2. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1242_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/1242/2017 du 2 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1242/2017 del 2 ottobre 2017

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 03.10.2017.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/13743/2017 ACJC/1242/2017

ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU LUNDI 2

OCTOBRE 2017

Entre Madame A_____, domiciliée _____ Genève, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 31 août 2017, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile, et 1) Monsieur B_____, domicilié _____ (VD), intimé, 2) Madame C_____, domiciliée _____ Genève, autre intimée, tous deux comparant par Me Yves MABILLARD, avocat, rue Saint-Léger 8, 1205 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

- 2/4 -

C/13743/2017 Vu, EN FAIT, le contrat de bail conclu par les parties en 2012, portant sur la location d'un appartement de quatre pièces au 4ème étage de l'immeuble sis _____ à Genève; Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 2'200 fr. par mois; Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 21 février 2017, les bailleurs ont, par avis du 27 mars 2017, résilié le contrat de bail pour le 30 avril 2017 pour défaut de paiement; Que les locaux n'ont pas été restitués par la locataire; Que, par requête déposée le 20 juin 2017 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation de la locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, ainsi que le paiement des arriérés de loyer, par la procédure de protection de cas clair; Qu'à l'audience du 31 août 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont précisé que le montant de la dette s'élevait à 25'730 fr.; Que le conseil de la locataire a déclaré que cette dernière confirmait avoir des arriérés de loyer; que l'octroi d'un délai de départ de trois ou quatre mois serait idéal afin de permettre à la locataire de trouver une solution de relogement; qu'il a requis un sursis humanitaire de cinq mois, compte tenu de l'état de santé de la locataire, certificat médical à l'appui; Que les bailleurs ont déclaré être d'accord d'accorder un délai maximal de deux mois à la locataire pour restituer le logement; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/801/2017 rendu le 31 août 2017, expédié pour notification aux parties le 8 septembre suivant, le Tribunal des baux et loyers 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 en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 60ème jour suivant l'entrée en force du jugement (ch. 2), a condamné la locataire à payer aux bailleurs la somme de 25'730 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er juin

2016 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5); Vu le recours déposé le 21 septembre 2017 par A_____ contre ce jugement; Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'au 31 mars 2018;

- 3/4 -

C/13743/2017 Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont, par écritures du 28 septembre 2017, conclu, sur effet suspensif, à son rejet, et, au fond, au déboutement de la locataire et à la confirmation du jugement entrepris; 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 Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/ SCHWEIZER, n. 5 ad art. 325 CPC); Que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site Internet de la Cour; Qu'en la matière, l'instance de recours dispose d'un large pouvoir d'appréciation (cf. JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 325 CPC); Que selon les principes généraux en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible; 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 jugement entrepris, d'une part, un sursis à l'exécution de soixante jours ayant été accordé par les premiers juges, et, d'autre part, en raison du montant important de la dette, représentant plus d'un an de loyers; Que, par ailleurs, le recours est, prima facie, dénué de chance de succès, le sursis requis jusqu'au 31 mars 2018 par la recourante s'assimilant à une prolongation de bail; Qu'il convient également de tenir compte de la courte durée présumable de la présente procédure, jugée selon la procédure sommaire (art. 257 al. 1 CPC), les intimés ayant par ailleurs d'ores et déjà répondu au fond; Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée. * * * * *

- 4/4 -

C/13743/2017 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/801/2017 rendu le 31 août 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13743/2017-7-SE. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.