

GE_GERICHTE ACJC/236/2025 vom 30. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_236_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/236/2025 du 30 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE ACJC/236/2025 del 30 settembre 2024

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 février 2025

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/22468/2024 ACJC/236/2025 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU MARDI 18 FEVRIER 2025

Entre A_____ SA, sise _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 novembre 2024, représentée par Me Razi ABDERRAHIM, avocat, rue François-Versonnex 7, 1207 Genève, et B_____ SA, sise _____ [NW], intimée, représentée par Me Raija LAHLOU, avocate, rue Micheli-du-Crest 4, 1205 Genève.

- 2/5 -

C/22468/2024 Vu, EN FAIT, le jugement JTBL/663/2024 du 6 juin 2024, par lequel le Tribunal des baux et loyers a notamment condamné A_____ SA [pharmacie] à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que de tout tiers les locaux d'environ 115,75 m² dans l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève, constitués notamment d'une arcade ("arcade 6"), d'un rez-de-chaussée, d'un espace-vente, stockage et réserve, d'un laboratoire, d'un espace pause-café, de WC, d'un sous-sol, cave/s, dépôt/s et toutes dépendance/s, et autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ SA dès l'entrée en force du jugement (ch. 2 et 3 du dispositif); Attendu que ce jugement est exécutoire; Que par ordonnance du 30 septembre 2024, le Tribunal, statuant sur mesures superprovisionnelles, a rejeté la requête déposée par A_____ SA le même jour, laquelle tendait à la suspension avec effet immédiat de l'exécution du jugement du 6 juin 2024 précité (en raison de la présence de "nombreuses substances chimiques substantiellement toxiques"); Qu'à la requête du Tribunal, B_____ SA s'est ensuite déterminée, en ce sens qu'elle a conclu au rejet de la requête de suspension d'exécution formée par A_____ SA; Qu'elle a déposé des pièces, dont un rapport d'exécution d'huissier judiciaire, daté du 30 septembre 2024, qui constate notamment que l'arcade de la pharmacie n'était plus exploitée, que se trouvaient au rez-de-chaussée des présentoirs, un comptoir, deux "systèmes complets de caisse" dont les tiroirs- caisses étaient vides, des échantillons, cornets, affiches publicitaires, chaussures orthopédiques, deux bacs contenant des médicaments "pour la plupart périmés" et un vélo; au sous-sol ("assez encombré") des présentoirs, affiches publicitaires, classeurs fédéraux, bacs, chaussures orthopédiques et un matelas; dans la partie "laboratoire", ni équipement ni produits pharmaceutiques mais des classeurs fédéraux et des présentoirs; Qu'à l'audience du Tribunal du 11 novembre 2024, elle a précisé que l'évacuation avait été exécutée et menée à son terme, les cylindres des serrures ayant été changés le 30 septembre 2024; que seul demeurait dans les locaux du matériel, exempt de produits chimiques, que A_____ SA n'avait pas réclamé; Que cette dernière, représentée par avocat, a affirmé avoir mandaté une entreprise aux fins de

déménager "le reste de ses affaires", sans autre précision; Qu'à teneur du procès-verbal d'audience, elle a plaidé l'inefficacité du congé et conclu à l'annulation de l'évacuation, tandis que B_____ SA a plaidé et

- 3/5 -

C/22468/2024 conclu à l'irrecevabilité des conclusions de A_____ SA et au rejet de la requête; Que, par ordonnance JTBL/1144/2024 du 18 novembre 2024, expédiée pour notification aux parties le 21 novembre 2024, le Tribunal, statuant sur mesures provisionnelles, a rejeté la requête, dit que la procédure était gratuite et débouté les parties de toute autre conclusion; Qu'il a considéré que l'exécution ordonnée avait été exécutée de par le changement de cylindres intervenu, de sorte que la requête n'avait plus d'objet, que A_____ SA était forclosé à se prévaloir de l'inefficacité du congé au stade de l'expulsion, qu'en tout état le bien-fondé de la prétention articulée en mesures provisionnelles n'était pas rendu vraisemblable, que l'allégué selon lequel les locaux abriteraient des substances chimiques potentiellement toxiques n'était pas vraisemblable au vu du constat de l'huissier judiciaire du 30 septembre 2024 et que la condition de l'urgence n'était pas non plus rendue vraisemblable; Que, par acte déposé dans une boîte-aux-lettres le 2 décembre 2024 à 23h55 selon attestations manuscrites de deux témoins apposées au dos de l'enveloppe du pli, A_____ SA a formé un appel; Qu'elle a pris les conclusions principales suivantes : "Annuler l'exécution de l'ordonnance du Tribunal des baux et loyers du 30 septembre 2024; dire que la résiliation de bail du 14 février 2024 est inefficace; annuler l'évacuation en cours des locaux sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève"; Que les conclusions superprovisionnelles et provisionnelles qu'elle a formées dans son acte ont été rejetées, dans la mesure de leur recevabilité, par arrêt de la Cour du 10 décembre 2024; Que B_____ SA a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à la confirmation des ordonnances du Tribunal des 30 septembre et 18 novembre 2024; Que, par avis du 8 janvier 2025, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger; Considérant, EN DROIT, que l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC); Qu'une décision rendue à titre superprovisionnel au sens de l'art. 265 CPC n'est pas sujette à recours (ATF 140 III 289); Qu'en vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il doit démontrer le caractère erroné de la

- 4/5 -

C/22468/2024 motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Ainsi, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1, 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2); Qu'au nombre des conditions de recevabilité, examinées d'office (art. 60 CPC), figure l'intérêt digne de protection du demandeur ou requérant (art. 59 al. 1 et 2 let. a CPC); Qu'en l'espèce, l'appelante, comparant par avocat, conclut expressément à l'annulation de l'ordonnance superprovisionnelle du 30 septembre 2024 (et non à celle du 18 novembre 2024), laquelle n'est pas susceptible de recours; Qu'elle fait figurer dans le corps de son écriture que le délai d'appel aurait été respecté puisque l'"ordonnance querellée" lui a été notifiée le 22 novembre 2024; Qu'à supposer qu'il soit

admis qu'elle vise ainsi l'ordonnance du 18 novembre 2024, il apparaît en tout état que la motivation de son acte est insuffisante au regard des exigences de l'art. 311 al. 1 CPC; Qu'elle ne critique en effet en rien l'argumentation des premiers juges en tant qu'ils ont retenu que sa requête n'avait plus d'objet, puisque l'exécution du jugement du 6 juin 2024 était achevée, ni ne s'en prend au pan du raisonnement du Tribunal relatif aux conditions auxquelles des mesures provisionnelles peuvent être octroyées; Qu'elle se limite à répéter qu'elle serait fondée à soutenir l'inefficacité de la résiliation du bail, sans tenter de critiquer la motivation du Tribunal selon laquelle elle était forclosée à le faire dans le cadre de l'exécution de l'expulsion; Que l'appel est ainsi irrecevable; Qu'à teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 5/5 -

C/22468/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable l'appel formé le 2 décembre 2024 par A_____ SA contre l'ordonnance JTBL/1144/2024 rendue le 18 novembre 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22468/2024. Dit que la procédure est gratuite. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Nevena PULJIC, Madame Sarah ZULIAN-MEINEN, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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