

GE_GERICHTE ACJC/890/2020 vom 23. Juni 2020

GE Cour de justice, 2020-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_890_2020

FR: GE_GERICHTE ACJC/890/2020 du 23 juin 2020

IT: GE_GERICHTE ACJC/890/2020 del 23 giugno 2020

Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.06.2020.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/4061/2020 ACJC/890/2020 ARRÊT
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU MARDI 23 JUIN 2020

Entre Madame A_____, domiciliée _____, recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 mai 2020, comparant en personne, et B_____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

- 2/4 -

C/4061/2020 Vu, EN FAIT, le contrat de sous-location, portant sur la location d'un appartement de 2 pièces au 6ème étage de l'immeuble sis route 1 _____ [no.] _____, à Genève; Attendu que le loyer, charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 1'100 fr. par mois; Vu la résiliation du contrat de bail principal pour le 31 janvier 2020; Que les locaux n'ont pas été restitués par la sous-locataire; Que, par requête déposée le 27 février 2020 au Tribunal des baux et loyers, la bailleresse principale a requis l'évacuation de la sous-locataire, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair; Qu'à l'audience du 27 mai 2020 devant le Tribunal, la bailleresse principale a persisté dans ses conclusions; Que la sous-locataire a sollicité l'octroi d'un délai de départ à fin janvier 2021 afin de trouver un autre logement; Que la bailleresse s'est dite prête à envisager un délai à la fin de l'été 2020; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/322/2020 rendu le 27 mai 2020, reçu par la sous-locataire le 3 juin 2020, le Tribunal a condamné la sous-locataire à évacuer de sa personne et de ses biens ainsi que de toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique de la locataire dès le 1er novembre 2020 (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 expédié le 12 juin 2020 par A_____ contre ce jugement; Qu'elle a conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation jusqu'à fin janvier 2021; Que A_____ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 19 juin 2020, conclu 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);

- 3/4 -

C/4061/2020 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 2ème éd., n. 6 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 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 se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris, d'une part, afin de ne pas vider le recours de son objet, et, d'autre part, afin de ne pas porter indûment atteinte aux intérêts de la recourante; Que, par ailleurs, le recours n'est pas, prima facie et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès; 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); Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise. * * * * *

- 4/4 -

C/4061/2020

PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Suspend le caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/322/2020 rendu le 27 mai 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4061/2020-7- SD. 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.