

## **GE\_GERICHTE C/21372/2016 vom 2. März 2017**

GE Cour de justice, 2017-03-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_21372\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_21372_2016)

FR: GE\_GERICHTE C/21372/2016 du 2 mars 2017

IT: GE\_GERICHTE C/21372/2016 del 2 marzo 2017

### **Regeste**

EFFET SUSPENSIF ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION FORCÉE |  
CPC.325.2;

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 02.03.2017 C/21372/2016

EFFET SUSPENSIF ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION FORCÉE |  
CPC.325.2;

C/21372/2016 ACJC/239/2017 du 02.03.2017 sur JTBL/1230/2016 ( SBL ) Descripteurs :  
EFFET SUSPENSIF ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EXÉCUTION FORCÉE Normes :  
CPC.325.2; Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR  
JUDICIAIRE C/21372/2016 ACJC/239/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE  
Chambre des baux et loyers du VENDREDI 3 MARS 2017 Entre 1) Madame A\_\_\_\_\_,  
domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), représentée par Service protection de l'adulte SPAD, Bd  
Georges-Favon 26-28, case postale 5011, 1211 Genève 11, 2) Madame B\_\_\_\_\_,  
domiciliée \_\_\_\_\_ (GE), recourantes contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et  
loyers le 20 décembre 2016, comparant toutes deux en personne, et C\_\_\_\_\_, intimée,  
représentée par la D\_\_\_\_\_, sise à Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de  
domicile. Vu, EN FAIT , le contrat de bail conclu par les parties, portant sur la location d'un  
appartement de 4 pièces au 8 ème étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève; Attendu que  
par procès-verbal du 16 septembre 2016 devant la Commission de conciliation en matière  
de baux et loyers, les parties sont convenues que le congé notifié pour défaut de paiement le  
24 mai 2016 pour le 30 juin 2016 était accepté, qu'un délai de départ au 31 octobre 2016  
était accordé aux locataires, le procès-verbal valant jugement d'évacuation dès le 1 er  
novembre 2016; Que cette décision est définitive et exécutoire; Que les locaux n'ont pas été  
restitués par les locataires; Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 1 er  
novembre 2016, la bailleresse a requis l'exécution du procès-verbal suscité; Qu'à l'audience  
du 20 décembre 2016 devant le Tribunal des baux et loyers, la bailleresse a persisté dans ses  
conclusions, indiquant que le montant de l'arriéré de loyer s'élevait à 19'117 fr. 55,  
correspondant à dix mois de loyers; Que A\_\_\_\_\_ s'est fait représenter par sa sœur,  
B\_\_\_\_\_; Que celle-ci a indiqué que A\_\_\_\_\_ devait prochainement faire l'objet d'une mise  
sous curatelle, une procédure étant pendante devant le Tribunal de protection de l'adulte et  
de l'enfant; Que B\_\_\_\_\_ a également précisé que sa sœur vivait avec son compagnon à  
\_\_\_\_\_ (France), dans la villa appartenant à la famille; Qu'elle ne vivait elle-même pas dans  
le logement en cause; Qu'en raison de l'état de santé de sa sœur, laquelle souffrait d'une  
importante dépression, l'empêchant de faire face à ses obligations, elle sollicitait un sursis à  
l'évacuation de trois mois; Que la bailleresse s'est opposée à l'octroi d'un délai; Que la cause  
a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement JTBL/1230/2016 rendu le 20

décembre 2016, expédié pour notification aux parties le 23 décembre suivant, le Tribunal des baux et loyers a autorisé la bailleresse à faire exécuter par la force publique le procès-verbal de conciliation du 16 septembre 2016 dès l'entrée en force du jugement (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3); Vu le recours déposé le 12 janvier 2017 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre ce jugement; Qu'elles ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Que, par ordonnance du 5 décembre 2016, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant a ordonné la mise sous curatelle de représentation et de gestion au profit de A\_\_\_\_\_;

Qu'interpelé par la Cour, le curateur de A\_\_\_\_\_ a indiqué à la Cour, le 13 février 2017, qu'il ne ratifiait pas le recours formé par elle le 12 janvier 2017; Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu, le 1<sup>er</sup> mars 2017, au rejet de la demande d'effet suspensif, soulignant qu'aucune des locataires n'occupait le logement en cause et que l'arriéré de loyer était de 25'657 fr. 35, soit douze mois de loyers; 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 requête d'exécution anticipée et 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 la présente procédure concerne exclusivement les mesures d'exécution prononcées par le Tribunal, de sorte que seule la voie du recours est ouverte; Qu'il ne se justifie pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 1 du jugement entrepris, compte tenu des faibles chances de succès du recours; Que les locataires n'occupent pas l'appartement, objet de la procédure; Que le montant de la dette s'accroît chaque mois; Qu'en conséquence, la requête des recourantes sera rejetée. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire du chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/1230/2016 rendu le 20 décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21372/2016-7-SD formée par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_. 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.