

## **GE\_GERICHTE C/24703/2017 vom 1. März 2018**

GE Cour de justice, 2018-03-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_24703\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_24703_2017)

FR: GE\_GERICHTE C/24703/2017 du 1 mars 2018

IT: GE\_GERICHTE C/24703/2017 del 1 marzo 2018

### **Regeste**

ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL) ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 01.03.2018 C/24703/2017

ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL) ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325

C/24703/2017 ACJC/242/2018 du 01.03.2018 sur JTBL/106/2018 ( SBL ) Descripteurs : ÉVACUATION(EN GÉNÉRAL) ; EFFET SUSPENSIF Normes : CPC.325 Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/24703/2017 ACJC/242/2018 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers du LUNDI 1 ER MARS 2018 Entre Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_ , domiciliés \_\_\_\_\_, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1 er février 2018, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, dans les bureaux de laquelle ils font élection de domicile, et Monsieur C\_\_\_\_\_ et Madame D\_\_\_\_\_ , p.a. \_\_\_\_\_ SA, \_\_\_\_\_, intimés, représentés par Romain JORDAN, avocat, rue Général-Dufour 15, case postale 5556, 1211 Genève 11, en l'étude duquel ils font élection de domicile. Vu, EN FAIT , le contrat de bail conclu par C\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ , bailleurs, et A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ , locataires, portant sur la location d'une arcade et d'un dépôt d'environ 30 m 2 situé au sous-sol de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, à Genève; Attendu que le loyer mensuel a été fixé en dernier lieu à 2'255 fr. par mois pour l'arcade et à 283 fr. pour le dépôt; Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure du 13 mars 2017, les bailleurs ont, par avis du 16 mai 2017, a résilié le contrat de bail pour le 30 juin 2017; Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires; Que, par requête adressée les 23 et 27 octobre 2017 au Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont requis l'évacuation des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, par la procédure de protection de cas clair, ainsi que leur condamnation à leur verser les arriérés de loyer; Qu'à l'audience du 14 décembre 2017 devant le Tribunal des baux et loyers, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions; Que, pour leur part, les locataires ont déclaré qu'à la suite de la modification de la loi, ils n'avaient plus eu le droit de préparer des plats chauds, lesquels constituaient la source principale de leur chiffre d'affaires; qu'il s'agissait d'une entreprise familiale et de leur unique source de revenus; que, si leur fils, lequel attendait les résultats des examens aux cours de cafetier-restaurateur, était au bénéficiaire du certificat de cafetier, ils pourraient à nouveau réaliser un gain journalier de l'ordre de 300 fr. par jour; qu'ils ont requis un sursis à l'exécution; Qu'à l'audience du Tribunal du 1 er février 2018, les locataires ont déclaré que leur fils avait échoué aux examens; Que, pour leur part, les bailleurs ont, derechef, persisté dans leurs conclusions et exposé qu'aucun montant n'avait été payé depuis la dernière audience, de sorte que le montant de la dette s'élevait à 17'528 fr. 15 pour l'arcade et à 2'141 fr. pour le dépôt; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience; Que, par jugement

JTBL/106/2018 rendu le 1<sup>er</sup> février 2018, expédié pour notification aux parties le 7 février suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens ainsi que de toute autre personne dont ils étaient responsables, les locaux en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires, dès 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 19 février 2018 par les locataires contre ce jugement; Que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont préalablement requis la suspension du caractère exécutoire des mesures d'exécution ordonnées par le Tribunal des baux et loyers; Qu'ils ont conclu à ce qu'il soit sursis à l'exécution de l'évacuation durant trois mois après l'entrée en force du jugement; Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu au rejet de la requête, soulignant son caractère dilatoire; 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 les recourants, de sorte que seule la voie du recours est ouverte; Que les recourants ont bénéficié, de fait, de près de huit mois d'occupation des locaux en cause depuis la date pour laquelle le congé a été donné; Que les recourants n'ont ni allégué ni rendu vraisemblable qu'ils auraient recherché depuis la résiliation du bail une solution de relogement; Que le montant de la dette a augmenté entre la première audience et la seconde tenue par le Tribunal, concernant les deux objets loués; Qu'il ne se justifie dès lors pas de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris; Qu'en conséquence, la requête 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/106/2018 rendu le 1<sup>er</sup> février 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24703/2017-8-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.