

## **GE\_GERICHTE C/7250/2016 vom 28. März 2017**

GE Cour de justice, 2017-03-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_7250\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_7250_2016)

FR: GE\_GERICHTE C/7250/2016 du 28 mars 2017

IT: GE\_GERICHTE C/7250/2016 del 28 marzo 2017

### **Regeste**

BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325;

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 28.03.2017 C/7250/2016

BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF | CPC.325;

C/7250/2016 ACJC/371/2017 du 28.03.2017 sur JTBL/209/2017 ( SBL ) Descripteurs :

BAIL À LOYER ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; EFFET SUSPENSIF Normes :

CPC.325; Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR

JUDICIAIRE C/7250/2016 ACJC/371/2017 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers du MARDI 28 MARS 2017 Entre Monsieur A\_\_\_\_\_ et

Madame B \_\_\_\_\_ , domiciliés \_\_\_\_\_, recourants contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 2 mars 2017, représentés tous deux par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile, et

Monsieur C \_\_\_\_\_ et Monsieur D \_\_\_\_\_ , intimés, représentés par la régie \_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile. Vu, EN FAIT , le contrat

de bail conclu par les parties le 22 septembre 2014, portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 2 ème étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (Genève); Attendu que le loyer,

charges comprises, a été fixé en dernier lieu à 3'650 fr. par mois; Qu'à la suite d'une vaine mise en demeure, les bailleurs ont, par avis du 19 février 2016, résilié le contrat de bail pour

le 31 mars 2016; Que les locaux n'ont pas été restitués par les locataires; Que, par requête déposée au Tribunal des baux et loyers le 12 avril 2016, les bailleurs ont requis l'évacuation

des locataires, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, ainsi que le paiement de 14'600 fr., par la procédure de cas clair; Qu'à l'audience du 20 juin 2016

devant le Tribunal des baux et loyers, le représentant des bailleurs a indiqué que le montant de la dette s'élevait à 24'943 fr. 25; que, pour sa part, le locataire a expliqué avoir perdu son

emploi auprès de \_\_\_\_\_, espérant pouvoir retrouver un poste de travail auprès de l'Ambassade; Qu'une seconde audience s'est tenue le 16 août 2016, l'arriéré de loyers étant à

cette date de 32'093 fr. 25; Attendu qu'à l'audience du Tribunal du 15 décembre 2016, le représentant des bailleurs a indiqué que trois versements étaient intervenus, l'arriéré de

loyer s'élevant ainsi à 14'593 fr. 25; que le locataire a déclaré avoir été réengagé dans son précédent poste, sous la réserve de la signature du président de \_\_\_\_\_; Qu'à l'audience du 2

mars 2017, le locataire a précisé être toujours dans l'attente de la confirmation de sa nomination; que les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions, soulignant que le montant

de la dette était de 25'543 fr. 25; que, pour leur part, les locataires ont sollicité un sursis de trois mois pour trouver un nouveau logement; Que la cause a été gardée à juger à l'issue de

l'audience; Que, par jugement JTBL/209/2017 rendu le 2 mars 2017, expédié pour notification aux parties le 8 mars suivant, le Tribunal des baux et loyers a condamné les

locataires à évacuer de leur personne et de leurs biens et de toute personne faisant ménage commun avec eux l'appartement en cause (ch. 1 du dispositif), a autorisé les bailleurs à requérir l'évacuation par la force publique des locataires dès le 30<sup>ème</sup> jour suivant 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 expédié le 20 mars 2017 par les locataires contre le chiffre 2 du dispositif de ce jugement; Qu'ils 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 90 jours en raison de leur situation personnelle précaire; Qu'invités à se déterminer, les bailleurs ont conclu, par écriture du 24 mars 2017 sur effet suspensif et sur le fond, au rejet des conclusions des locataires, ceux-ci étant surendettés et le montant de la dette atteignant 25'543 fr. 25; 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 de 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; Qu'il ne se justifie de suspendre le caractère exécutoire du chiffre 2 du jugement entrepris; Qu'en effet, le recours est, prima facie, dénué de chance de succès; Que les recourants sont sans revenus et ne disposent pas de titre de séjour, à la suite de la perte d'emploi du recourant; Que le montant de la dette est important, le loyer étant à jour à fin juillet 2016; Que, par ailleurs, le contrat de bail a été résilié pour le 31 mars 2016, soit depuis près d'un an; Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée. \* \* \* \* \*

PAR CES MOTIFS, La Présidente de la Chambre des baux et loyers : Rejette la requête de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de suspension du caractère exécutoire du chiffre 2 du dispositif du jugement JTBL/209/2017 rendu le 2 mars 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/7250/2016-7-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.