

Même en présence d'un texte légal clair, une **interprétation** historique, téléologique ou systématique n'est pas exclue ; en l'espèce, la cour cantonale n'a pas interprété de manière arbitraire sa **loi d'organisation judiciaire** en considérant que **toutes les décisions d'évacuation des locataires devaient être tranchées par le Tribunal des baux et loyers**, sur la base des travaux préparatoires ; la solution adoptée conduit par ailleurs à un résultat judiciaire (c. 2).

#### Composition

Mmes et M. les Juges fédéraux Kiss, Présidente, Kolly et Hohl.

Greffière : Mme Godat Zimmermann.

#### Participants à la procédure

A. Sàrl, représentée par Me Wana Catto,  
recourante,

contre

État de Genève, représenté  
par Me Jean-Marc Siegrist,  
intimé.

#### Objet

procédure arbitrale; évacuation; exécution; compétence,

recours contre l'arrêt du 22 septembre 2014 de la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève.

#### Faits :

A.

Le 11 juillet 2012, l'État de Genève a résilié pour le 31 janvier 2013 le contrat par lequel il mettait à disposition de A. Sàrl un terrain nu de 1506 m<sup>2</sup>, sis à X. Le loyer s'élevait alors à environ 45'000 fr. par an.

A. Sàrl a contesté la résiliation en engageant la procédure prévue par le Règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral Construction + Immobilier. Lors d'une audience tenue le 20 novembre 2012 devant le Conciliateur, les parties ont convenu notamment que A. Sàrl restituerait le terrain au plus tard le 31 mai 2013; l'accord valait jugement d'évacuation dès le 1<sup>er</sup> juin 2013. Le procès-verbal de conciliation n'a pas fait l'objet d'un recours.

B.

Le 25 octobre 2013, l'État de Genève a saisi le Tribunal de première instance du canton de Genève d'une requête en exécution de l'accord passé devant le Conciliateur dans le cadre de la procédure arbitrale. Le 14 février 2014, le tribunal a décliné sa compétence et transmis la cause au Tribunal des baux et loyers du canton de Genève.

Par jugement du 23 avril 2014, le Tribunal des baux et loyers a déclaré la requête irrecevable au

motif que l'exécution n'était pas de son ressort.

Statuant le 22 septembre 2014 sur le recours interjeté par l'État de Genève, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève a déclaré la requête recevable et renvoyé la cause au Tribunal des baux et loyers pour décision dans le sens des considérants. Elle a admis que le Tribunal des baux et loyers était compétent pour connaître de la requête en exécution pour les motifs suivants:

Selon **l'art. 89 al. 2 de la loi genevoise sur l'organisation judiciaire** du 26 septembre 2010 (LOJ/GE; RS/GE E 2 05), **le Tribunal des baux et loyers exerce les compétences que le CPC attribue au tribunal de l'exécution pour les jugements ordonnant l'évacuation d'un locataire rendus par le Tribunal des baux et loyers et par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice.** Pour sa part, **l'art. 86 al. 1 et 2 let. c LOJ/GE** prévoit que **le Tribunal de première instance est compétent pour tous les actes de la juridiction civile contentieuse ou non contentieuse que la loi n'attribue pas à une autre autorité judiciaire ou administrative et qu'il exerce notamment, sauf si la loi désigne une autre autorité, les compétences que le CPC attribue au tribunal de l'exécution.** S'écartant de l'interprétation littérale de ces dispositions, la cour cantonale a retenu, sur la base des travaux préparatoires, que **l'intention du législateur était d'instituer une procédure particulière en matière d'évacuation d'un locataire, par l'introduction des assesseurs, et, s'il s'agit de l'évacuation d'un logement (cf. art. 30 al. 3 LaCC, RS/GE E 1 05), par l'obligation d'assurer, au stade de l'exécution, la présence des services étatiques et sociaux; le législateur n'avait ainsi pas voulu confier au Tribunal de première instance l'exécution de décisions en matière d'évacuation de locataires, même si elles n'émanaient pas du Tribunal des baux et loyers ou de la Chambre des baux et loyers.** La cour cantonale a donc interprété le droit cantonal dans le sens que **le Tribunal des baux et loyers est compétent pour l'exécution de toute décision d'évacuation en lien avec un bail à loyer**, qu'elle émane dudit tribunal, de la Chambre des baux et loyers, de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ou d'un tribunal arbitral; en particulier, il n'y avait pas lieu, sous l'angle de la compétence, de distinguer le cas de l'exécution de l'évacuation d'un local commercial de celui de l'exécution de l'évacuation d'un logement.

C.

A. Sàrl interjetée un recours en matière civile, concluant à ce que la requête d'exécution soit déclarée irrecevable.

L'État de Genève propose le rejet du recours.

Par ordonnance du 26 novembre 2014, la Présidente de la cour de céans a accordé l'effet suspensif requis par la recourante.

Considérant en droit :

1.

L'arrêt attaqué est une décision incidente sur la compétence, susceptible d'un recours immédiat au Tribunal fédéral (art. 92 LTF).

2.

La recourante se plaint d'une violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'interprétation des art. 86 et 89 LOJ/GE.

**2.1. La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre. Si le texte de la loi n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles ou s'il y a de sérieuses raisons de penser qu'il ne correspond pas à la volonté du législateur, il convient de rechercher sa véritable portée au regard notamment des travaux préparatoires, du but de la règle, de son esprit, des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé, ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales** (ATF 140 III 315 consid. 5.2.1 p. 318; 138 III 166 consid. 3.2 p. 168; 136 III 283 consid. 2.3.1 p.

284).

Le recours en matière civile ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est possible de **faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire** (ATF 134 III 379 consid. 1.2 p. 382; 133 III 462 consid. 2.3 p. 466). L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution que celle retenue par l'autorité cantonale pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable. Appelé à revoir l'application d'une norme cantonale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 132 I 13 consid. 5.1 p. 17 s.).

2.2. La recourante se prévaut essentiellement du texte de la loi qui, à son avis, ne souffre aucune équivoque. Mais il n'est pas exclu de s'écarter de l'interprétation littérale lorsqu'il y a de sérieuses raisons de penser qu'elle ne correspond pas à la volonté du législateur. **L'autorité cantonale l'a fait en se référant aux travaux préparatoires et à la volonté du législateur genevois de confier l'exécution de toutes les décisions d'évacuation de locataires à une seule et même autorité spécialisée en la matière**; la recourante ne démontre pas que l'argumentation des juges précédents serait insoutenable sur ce point. Par ailleurs, **l'interprétation adoptée par la cour cantonale conduit à un résultat en soi judicieux, à savoir une solution simple et claire propre à éviter des litiges au sujet de la compétence en matière d'exécution**, sans qu'aucune partie n'en subisse un désavantage. Dans ces circonstances, l'autorité précédente ne peut se voir reprocher d'avoir interprété la loi d'une façon qui heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. **Le grief tiré d'une violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire se révèle mal fondé.**

Sur le vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

3.

La recourante, qui succombe, prendra à sa charge les frais de la présente procédure (art. 66 LTF). En outre, elle versera des dépens à l'intimé, qui est représenté par un avocat et n'agit pas en l'espèce dans le cadre de ses attributions officielles (art. 68 al. 1, 2 et 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

La recourante versera à l'intimé une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 29 janvier 2015

Au nom de la Ire Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente : Kiss

La Greffière : Godat Zimmermann