

BGer 4A 139/2010 vom 15. März 2010

Bundesgericht, 2010-03-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_139_2010

FR: TF 4A 139/2010 du 15 mars 2010

IT: TF 4A 139/2010 del 15 marzo 2010

Regeste

contrat de bail à loyer; décompte de charges | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1.1

Le 23 juin 2008, Y. _____ SA, locataire, a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du canton de Genève d'une requête en paiement de 57'722 fr., plus 9'131 fr. 15 d'intérêts moratoires, dirigée contre Société Immobilière X. _____ SA, bailleuse, à titre de remboursement du trop-perçu de charges et de frais accessoires pour la période du 1er mai 2003 au 30 avril 2008. Non conciliée, la cause a été introduite le 8 septembre 2008 devant le Tribunal des baux et loyers. Tenant compte de remboursements intervenus entre-temps, la demanderesse a ramené ses prétentions à 43'873 fr. 65 lors de l'audience de comparution personnelle du 29 octobre 2008. Dans sa réponse, la défenderesse a soulevé l'exception de prescription et conclu au rejet de la demande. Par jugement du 10 mars 2009, le Tribunal des baux et loyers, accueillant l'exception de prescription, a débouté la demanderesse de toutes ses conclusions. Saisie par la demanderesse, la Chambre d'appel en matière de baux et loyers, statuant le 18 janvier 2010, a annulé ce jugement, constaté que les prétentions litigieuses n'étaient pas prescrites et renvoyé la cause au Tribunal des baux et loyers pour qu'il rende un nouveau jugement.

E. 1.2

Le 5 mars 2010, la défenderesse a formé un recours en matière civile dans lequel elle reprend ses conclusions libératoires. L'intimée et la Chambre d'appel n'ont pas été invitées à déposer une réponse.

E. 2

L'arrêt attaqué n'est pas une décision finale, au sens de l' art. 90 LTF , car il ne met pas fin à la procédure. Il constitue une décision incidente, qui ne concerne ni la compétence ni une demande de récusation (cf. art. 92 LTF), et qui tombe dès lors sous le coup de l' art. 93 LTF .

E. 3

En vertu de l' art. 93 al. 1 let. b LTF - seule hypothèse entrant en ligne de compte dans la présente espèce -, une décision incidente peut faire l'objet d'un recours si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse.

E. 3.1

La première de ces deux conditions cumulatives est sans conteste réalisée. En effet, si le Tribunal fédéral devait admettre, contrairement à la Chambre d'appel, que les créances de la demanderesse sont prescrites, il pourrait rejeter lui-même l'action en paiement introduite par cette partie.

E. 3.2

En revanche, la seconde condition n'est pas remplie en l'espèce. Selon la jurisprudence, il incombe à la partie recourante d'établir, si cela n'est pas manifeste, qu'une décision finale immédiate permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse; cette partie doit indiquer de manière détaillée, en particulier, quelles questions de fait sont encore litigieuses, et quelles preuves, déjà offertes ou requises, doivent encore être administrées, et en quoi celles-ci entraîneraient une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 133 III 629 consid. 2.4.2 p. 633). Dans son mémoire de recours, la demanderesse ignore totalement cette problématique et ne consacre pas une ligne à la démonstration requise par la jurisprudence. Il suit de là que le présent recours est manifestement irrecevable. Cela étant, il sera fait application de la procédure simplifiée, conformément à l' art. 108 al. 1 LTF .

E. 4

La recourante, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). En revanche, elle n'aura pas à indemniser l'intimée, puisque celle-ci n'a pas été invitée à déposer une réponse.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.