

BGer 4A 161/2024 vom 26. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_161_2024

FR: TF 4A 161/2024 du 26 mars 2024

IT: TF 4A 161/2024 del 26 marzo 2024

Regeste

contrat de bail, | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Par jugement du 22 août 2022, le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève a jugé que la requête en fixation de loyer introduite par les locataires B. _____ à l'encontre de la bailleresse A. _____ était constitutive d'un abus de droit, raison pour laquelle elle devait être rejetée.

E. 2

Statuant par arrêt du 12 février 2024, sur appel des locataires, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève a annulé ledit jugement et renvoyé la cause à l'autorité de première instance afin que celle-ci complète l'instruction et rende une nouvelle décision.

E. 3

Le 15 mars 2024, A. _____ (ci-après: la recourante) a formé un recours en matière civile à l'encontre de cet arrêt. Elle conclut, principalement, à la réforme de la décision querellée, en ce sens que le jugement de première instance est confirmé. Subsidiairement, elle demande l'annulation de l'arrêt déféré et le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Le Tribunal fédéral n'a pas requis le dépôt d'une réponse au recours.

E. 4

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement les conditions de recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 141 III 395 consid. 2.1).

E. 4.1

En l'occurrence, l'arrêt entrepris ne met pas fin à la procédure puisqu'il ordonne le renvoi de la cause à l'autorité de première instance pour complément d'instruction. Il ne s'agit pas d'une décision finale, ni d'une décision partielle, mais d'une décision incidente qui ne porte ni sur la compétence ni sur une demande de récusation (cf. art. 92 LTF), et qui tombe ainsi sous le coup de l' art. 93 LTF (ATF 142 III 653 consid. 1.1). Pour des raisons d'économie de procédure, la LTF restreint les possibilités de recours immédiat contre ce type de décision. Le justiciable doit en principe attendre la décision finale pour déférer la cause au Tribunal fédéral, qui n'aura ainsi à statuer qu'une seule fois sur la même affaire (cf. art. 93 al. 3 LTF ; ATF 133 III 629 consid. 2.1). La décision querellée est ainsi susceptible d'un recours immédiat au Tribunal fédéral uniquement si elle peut causer un préjudice

irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale permettant d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). C'est à la partie recourante qu'échoit la tâche de prouver la réalisation de l'une ou l'autre exigence, à moins qu'elle ne soit manifeste (arrêt 4A_603/2020 du 16 novembre 2022 consid. 1.1).

E. 4.2

Dans son mémoire de recours, l'intéressée ne prétend pas ni ne démontre que la décision attaquée serait susceptible de lui causer un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF , de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner plus avant cette question, l'existence d'un tel préjudice n'étant au demeurant pas manifeste.

E. 4.3

La recourante soutient, en revanche, que l'admission du présent recours pourrait conduire immédiatement à une décision finale.

E. 4.3.1

La première des deux conditions cumulatives requises par l' art. 93 al. 1 let. b LTF est réalisée si le Tribunal fédéral peut mettre fin à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision incidente. Quant à la seconde condition, la jurisprudence exige que la partie recourante établisse 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; arrêt 4A_441/2020 du 1er octobre 2020 consid. 2 et les références citées).

E. 4.3.2

En l'occurrence, force est de constater que la recourante se borne à affirmer que le Tribunal fédéral, s'il venait à admettre le présent recours, pourrait rendre une décision finale. L'intéressée ne prétend en revanche pas que cela permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, ni n'en fait la démonstration exigée par la jurisprudence. Au demeurant, la réalisation de cette seconde condition n'apparaît pas manifeste. Il suit de là que le présent recours est manifestement irrecevable, ce qu'il y a lieu de constater selon la procédure simplifiée, conformément à l' art. 108 al. 1 let. a LTF .

E. 5

La recourante, qui succombe, supportera les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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