

BGer 4A 195/2009 vom 16. Juni 2009

Bundesgericht, 2009-06-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_195_2009

FR: TF 4A 195/2009 du 16 juin 2009

IT: TF 4A 195/2009 del 16 giugno 2009

Regeste

contrat de bail à loyer | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

L'arrêt attaqué, qui ne termine pas la cause, est une décision préjudicielle ou incidente notifiée séparément qui ne porte ni sur la compétence ni sur une demande de récusation (cf. art. 92 LTF). Elle ne peut dès lors faire l'objet d'un recours que si elle est susceptible de causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou, hypothèse invoquée par le recourant, si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF); à défaut, elle pourra seulement être attaquée par un recours contre la décision finale dans la mesure où elle influe sur le contenu de celle-ci (art. 93 al. 3 LTF). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de la procédure: en tant que cour suprême, le Tribunal fédéral ne devrait en principe connaître qu'une seule fois de la même affaire, à la fin de la procédure (ATF 134 III 188 consid. 2.2; 134 IV 43 consid. 2.1 p. 45; 133 III 629 consid. 2.1 p. 631). Le recours est ainsi ouvert contre les décisions préjudicielles ou incidentes, notifiées séparément, si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). La première des deux conditions cumulatives est réalisée si le Tribunal fédéral peut mettre fin une fois pour toutes à la procédure en jugeant différemment la question tranchée dans la décision préjudicielle ou incidente (ATF 133 III 629 consid. 2.4.1). Quant à la seconde condition, il appartient au recourant d'établir qu'une décision finale immédiate permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse, si cela n'est pas manifeste; il doit en particulier indiquer de manière détaillée quelles questions de fait sont encore litigieuses, quelles preuves - déjà offertes ou requises - devraient 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). Tout renvoi pour complément d'instruction entraîne nécessairement des frais et un prolongement de la procédure; cela ne suffit toutefois pas pour ouvrir la voie d'un recours immédiat. Pour que la condition légale soit remplie, il faut que la procédure probatoire, par sa durée et son coût, s'écarte notablement des procès habituels. Si l'administration des preuves doit se limiter à entendre les parties, leur permettre de produire des pièces et procéder à l'interrogatoire de quelques témoins, un recours immédiat n'est pas justifié; il en va différemment s'il faut envisager une expertise complexe, plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins ou l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains (cf. Corboz, in Commentaire de la LTF, 2009, n° 34 ad art. 93 LTF). En l'espèce, le recourant allègue d'abord que le Tribunal des baux et loyers, auquel la cause est renvoyée, est invité à procéder à des investigations

complémentaires qui vont rallonger la procédure, aggraver les frais - notamment d'avocat - du bailleur et impliquer la production d'un volume de pièces considérable regroupées dans plusieurs classeurs fédéraux dont il conviendra bien évidemment de faire une copie également aux frais du bailleur; cela ne justifie manifestement pas le recours immédiat. Le recourant ajoute que les intimés seraient même fondés à solliciter ultérieurement une expertise en vue d'un examen global de la comptabilité de l'installation de chauffage de 2001 à 2006; il ne s'agit toutefois là que d'une hypothèse que rien n'étaye en l'état; on peut au contraire penser que le Tribunal des baux et loyers, autorité spécialisée en la matière, sera en mesure de tirer les renseignements nécessaires des pièces produites; au demeurant, une expertise des frais de chauffage ne paraît de prime abord pas être d'une complexité particulière. Les éléments avancés par le recourant ne permettent ainsi pas de retenir que la procédure probatoire à laquelle le Tribunal des baux et loyers devra procéder sera longue et coûteuse au sens de l' art. 93 al. 1 let. b LTF . La voie d'un recours immédiat, que ce soit d'un recours en matière civile ou d'un recours constitutionnel subsidiaire (cf. art. 117 LTF), n'est dès lors pas ouverte en l'espèce. Il s'ensuit l'irrecevabilité des recours.

E. 2

Compte tenu de l'issue du litige, les frais judiciaires et dépens des intimés, créanciers solidaires, sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 ainsi qu' art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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