

BGer 4A_217/2013 vom 10. Juli 2013

Bundesgericht, 2013-07-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_217_2013

FR: TF 4A_217/2013 du 10 juillet 2013

IT: TF 4A_217/2013 del 10 luglio 2013

Erwägungen

E. 1.1

Avant tout autre examen, il faut se demander si la décision attaquée peut faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral.

Le jugement rendu en première instance le 24 mai 2012 porte sur deux objets clairement distincts.

Tout d'abord, le tribunal a constaté la nullité du congé donné aux recourants par avis du 17 mars 2011. Il a ainsi tranché de manière finale sur un chef de conclusion qui aurait pu donner lieu à une procédure distincte (et qui a d'ailleurs donné lieu à une procédure distincte devant la commission de conciliation), portant sur des faits (la résiliation du 17 mars 2011) et sur une question de droit (la détermination du bailleur) indépendants des autres questions à juger. Il s'agit donc sur ce point d'une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF . Cette décision n'a cependant pas fait l'objet d'un appel, de sorte qu'elle est entrée en force de chose jugée. A juste titre, les parties ne la discute plus devant le Tribunal fédéral et elle ne fait pas l'objet du recours en matière civile.

En second lieu, le tribunal s'est prononcé sur l'un des arguments soulevés par les recourants à l'encontre du congé daté du 11 juillet 2011. Il n'a cependant pas statué de manière finale sur le sort de la résiliation, puisqu'il a réservé à une phase ultérieure de la procédure l'examen d'autres moyens invoqués par les recourants à l'encontre de ce congé, à savoir de déterminer s'il contrevient aux règles de la bonne foi en vertu de la règle générale de l' art. 271 al. 1 CO et, subsidiairement, s'il y a lieu de prolonger le bail (art. 272 ss CO). Ce jugement ne marque donc qu'une étape vers la décision finale et doit être qualifié de décision incidente (ATF 139 V 42 consid. 2.3 p. 45; 136 V 131 consid. 1.1.2 p. 134; 135 III 566 consid. 1.1 p. 568). Seule cette partie du jugement a fait l'objet d'un appel, de sorte que l'arrêt rendu par la cour cantonale porte sur une décision incidente et doit donc lui-même être qualifié de décision incidente. Comme cette décision ne porte pas sur la compétence ou la récusation (art. 92 LTF), elle ne peut faire l'objet d'un recours immédiat au Tribunal fédéral qu'aux conditions posées par l' art. 93 al. 1 LTF .

E. 1.2

Le recours immédiat est ouvert si la décision incidente peut causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF).

En l'espèce, les recourants continuent d'occuper l'appartement et ils pourront, s'il subsiste un intérêt, faire valoir leurs objections contre la décision incidente dans un recours dirigé contre la décision finale (art. 93 al. 3 LTF). La décision attaquée ne les expose donc pas à un préjudice irréparable et ils ne prétendent d'ailleurs pas le contraire.

E. 1.3

Il reste donc à examiner si le recours immédiat contre la décision incidente est recevable en vertu de l' art. 93 al. 1 let. b LTF .

Selon cette disposition, le recours immédiat est recevable " si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse " .

Il est évident qu'une décision inverse, à savoir l'annulation du congé en application de l' art. 271a al. 1 let. d CO, mettrait fin à la procédure. Il reste à examiner - condition cumulative (ATF 134 III 426 consid. 1.3.2 p. 430; 132 III 785 consid. 4.1 p. 791) - si l'admission du recours permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse.

Pour trancher cette question, il convient de se montrer restrictif, parce que les recourants ont en principe la possibilité, si le recours contre la décision incidente est déclaré irrecevable, de se plaindre de celle-ci à l'occasion de la décision finale (ATF 133 IV 288 consid. 3.2). Pour justifier l'intervention du Tribunal fédéral avant la décision finale, il faut que l'on puisse envisager sérieusement des mesures probatoires qui s'écartent notablement, par leur longueur et leur coût, de ce qui est usuel devant la juridiction. Lorsqu'il n'est pas évident que cette condition soit remplie, il incombe à la partie recourante d'expliquer de manière détaillée quelles questions de fait sont encore litigieuses, quelles preuves 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).

En l'espèce, les recourants n'ont pas expliqué dans leur acte de recours en quoi la procédure probatoire devrait être longue et coûteuse et on ne le discerne pas. En réaction à l'écriture adverse, ils ont tenté de le faire dans leur réplique, mais ils ne parviennent pas à rendre vraisemblable l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains ou la nécessité d'ordonner plusieurs expertises.

D'après ce que l'on comprend de leurs explications, ils entendent soutenir - sous l'angle de l' art. 271 al. 1 CO - que le motif de congé, à savoir l'intention de l'une des héritières de s'installer dans l'appartement loué, ne serait qu'un faux prétexte. Subsidiairement, ils entendent obtenir une prolongation du bail en faisant valoir la pesée des intérêts en présence.

Les héritiers ont affirmé - et ils n'ont pas intérêt à faire durer la procédure - qu'ils étaient prêts à être interrogés à Genève. Il n'y a pas de raison d'en douter et des commissions rogatoires n'apparaissent donc pas nécessaires. Dans la mesure où des travaux de transformation de l'appartement seraient nécessaires, les héritiers pourraient produire un dossier de transformation et faire entendre un ou deux témoins. Pour établir les conséquences pénibles du congé, les recourants peuvent aussi produire des correspondances établissant une recherche d'un logement de remplacement et faire entendre, le cas échéant, quelques témoins. On ne discerne pas en quoi ces mesures probatoires se distingueraient, par leur longueur et leur coût, de celles qui sont habituelles devant la juridiction des baux et loyers. Sur la base des indications fournies dans les écritures, on ne parvient pas à se convaincre que la procédure probatoire sera particulièrement longue et coûteuse, se distinguant ainsi de ce qui est usuel et justifiant un recours immédiat au Tribunal fédéral.

Les conditions de l' art. 93 al. 1 let. b LTF ne sont pas non plus réalisées, de sorte que le recours est irrecevable.

E. 2

Les frais judiciaires de la procédure fédérale doivent être mis solidairement à la charge des recourants qui succombent dans leur démarche (art. 66 al. 1 et 5 LTF).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux intimés, qui ne sont pas assistés d'un avocat et n'ont pas justifié de dépenses particulières (art. 68 al. 1 et 2 LTF ; ATF 135 III 127 consid. 4 p. 136; 133 III 439 consid. 4 p. 446).

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