

# BGer 4A 633/2018 vom 3. Januar 2019

Bundesgericht, 2019-01-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_633\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_633_2018)

FR: TF 4A 633/2018 du 3 janvier 2019

IT: TF 4A 633/2018 del 3 gennaio 2019

## Regeste

procédure civile; rectification de la demande | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

Dès le 1er septembre 2000, K.\_\_\_\_\_ et L.\_\_\_\_\_ se sont fait remettre à bail par U.\_\_\_\_\_ SA un appartement de cinq pièces et demie au troisième étage d'un bâtiment de la commune de Vernier. Dès 2011, les locataires sont entrés en pourparlers avec la régie afin d'obtenir l'exécution de travaux. Le 18 octobre 2016, ils ont sommé la régie d'exécuter des travaux qu'ils énuméraient. Etabli sur formule officielle, un avis de résiliation du bail leur a été notifié. L'avis était daté du 19 décembre 2016; la rubrique « bailleur » indiquait «.... ». Le congé avait effet au 31 août 2017.

### E. 2

Devant l'autorité de conciliation compétente puis devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, les locataires ont ouvert action contre A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_. A titre principal, le tribunal était requis d'annuler le congé; à titre subsidiaire, il était requis d'ordonner la prolongation du contrat pour la durée de quatre ans. Devant les mêmes autorités, les locataires ont formé contre les mêmes défendeurs une demande de fixation du loyer. Le tribunal a ordonné la jonction des causes. Les défendeurs ont conclu à l'irrecevabilité des demandes au motif que D.\_\_\_\_\_ aurait dû être elle aussi assignée en qualité de consort nécessaire. A titre subsidiaire, ils ont conclu au rejet des deux actions. Le tribunal s'est prononcé le 6 février 2018; il a déclaré les demandes irrecevables. La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 29 octobre 2018 sur l'appel des demandeurs. Elle a annulé le jugement et déclaré les deux demandes recevables. Selon l'appréciation de la Cour de justice, un examen raisonnable des demandes permet de reconnaître contre qui elles sont dirigées; dans les circonstances de la cause, l'omission d'y indiquer aussi D.\_\_\_\_\_ - celle-ci est usufruitière d'une part de copropriété de l'immeuble remis à bail - parmi les défendeurs n'est qu'une erreur mineure dépourvue de conséquence; la protection contre le formalisme excessif impose de simplement compléter la désignation des parties. La cause est implicitement renvoyée au Tribunal des baux et loyers pour jugement sur le fond.

### E. 3

Agissant par la voie du recours en matière civile, A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ requièrent le Tribunal fédéral de confirmer le jugement d'irrecevabilité rendu le 6 février 2018. Par un acte distinct, D.\_\_\_\_\_ requiert le Tribunal fédéral « d'annuler » l'arrêt de la Cour de justice et de « corriger cet arrêt en excluant [sa] personne des parties à la procédure ».

#### **E. 4**

Le recours au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure ( art. 90 LTF ). Il est aussi recevable contre les décisions préjudicielles ou incidentes communiquées séparément de la décision finale, lorsque, parmi d'autres cas, le succès du recours peut conduire immédiatement à une décision finale et éviter ainsi une procédure probatoire longue et coûteuse ( art. 93 al. 1 let. b LTF ). Selon la jurisprudence, et si cela n'est pas manifeste, il incombe à la partie recourante d'établir 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; voir aussi ATF 142 V 26 consid. 1 p. 28; 138 III 46 consid. 1.2 p. 47). Le prononcé par lequel une autorité cantonale supérieure renvoie une affaire pour nouvelle décision à une autorité qui a statué en première instance est une décision incidente ( ATF 134 II 124 consid. 1.3 p. 127; voir aussi ATF 142 II 20 consid. 1.2 p. 24). En l'espèce, l'arrêt de la Cour de justice ne renvoie qu'implicitement la cause au Tribunal des baux et loyers, en ce sens que par suite de l'annulation de son jugement, ce tribunal est à nouveau saisi des deux demandes en justice et que le procès civil doit donc se poursuivre. L'arrêt de la Cour est néanmoins une décision incidente, contrairement à l'opinion des défendeurs A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_. Ces défendeurs soutiennent aussi inutilement qu'un arrêt du Tribunal fédéral confirmant le jugement d'irrecevabilité aurait pour effet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. La simple référence aux difficultés susceptibles de compliquer ou d'entraver un calcul du rendement de l'immeuble remis à bail n'est pas concluante. L'allusion à une autre contestation qui est semble-t-il pendante, relative aux travaux réclamés par les locataires, ne l'est pas davantage. Il n'est en tous cas pas démontré que la solution du litige suppose une expertise particulièrement complexe, l'audition de nombreux témoins, ou des commissions rogatoires à faire exécuter dans de lointains pays. Il s'ensuit que le recours en matière civile est irrecevable au regard des art. 90 et 93 al. 1 let. b LTF .

#### **E. 5**

A titre de parties qui succombent, les défendeurs doivent acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. Par ces motifs, vu l' art. 108 al. 1 let. a LTF , le Tribunal fédéral prononce :

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