

BGer 4A 724/2012 vom 19. April 2013

Bundesgericht, 2013-04-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_724_2012

FR: TF 4A 724/2012 du 19 avril 2013

IT: TF 4A 724/2012 del 19 aprile 2013

Regeste

bail à loyer; résiliation | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 138 I 475 consid. 1 p. 476; 138 III 46 consid. 1, 471 consid. 1 p. 475). Contrairement au Tribunal des baux et loyers, la Cour de justice a déclaré valable le congé du 24 février 2009. Elle a tranché cette question, mais ne s'est pas prononcée sur un autre objet du litige, qui devenait d'actualité en cas de validité de la résiliation, à savoir l'éventuelle prolongation du bail; elle a renvoyé la cause à l'autorité précédente afin qu'elle statue sur cette conclusion. Comme il ne met pas fin à toute la procédure, l'arrêt attaqué n'est pas final (cf. art. 90 LTF). La question se pose dès lors de savoir si la décision entreprise peut tout de même faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral, qu'il soit ordinaire ou subsidiaire (cf. art. 117 LTF). Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de juger qu'une telle décision ne constitue pas une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF - contre laquelle le recours serait ouvert - et qui se définit comme une décision statuant sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause. Dans les cas de ce genre, la cour cantonale se prononce certes sur un chef de conclusion ou une partie du petitum, puisque l'action en annulation du congé et celle en prolongation du bail, qui sont jointes, sont deux actions distinctes, reposant sur des fondements juridiques différents et conduisant à des conclusions différentes. En revanche, le sort des conclusions en jeu n'est pas indépendant puisque la décision sur la validité du congé est le préalable nécessaire à la décision sur la prolongation du bail (arrêt 4A_439/2008 du 12 novembre 2008 consid. 1, extrait in RSPC 2009 p. 186). Il s'ensuit que l'arrêt attaqué est une décision incidente. Comme elle ne porte ni sur la compétence, ni sur une demande de récusation (cf. art. 92 LTF), une telle décision ne peut faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral que 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 qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). Le premier terme de l'alternative n'entre manifestement pas en ligne de compte en l'espèce. Par ailleurs, l'examen de la question de la prolongation du bail ne commande pas de procéder à une instruction longue et coûteuse (cf. arrêt précité du 12 novembre 2008 consid. 1 in fine). Aucune des conditions posées par l' art. 93 al. 1 LTF n'étant réalisée, le recours se révèle irrecevable.

E. 2

Vu le sort réservé au recours, les frais judiciaires seront mis à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF). Ce dernier n'aura pas à verser des dépens aux intimés, qui ne sont pas représentés par un avocat et n'ont pas fait valoir d'autres frais indispensables occasionnés

par le litige (cf. art. 68 al. 2 LTF et art. 1 du règlement sur les dépens alloués à la partie adverse et sur l'indemnité pour la représentation d'office dans les causes portées devant le Tribunal fédéral; RS 173.110.210.3).

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