

# **BGer 4A\_81/2022 vom 10. März 2022**

Bundesgericht, 2022-03-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_81\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_81_2022)

FR: TF 4A\_81/2022 du 10 mars 2022

IT: TF 4A\_81/2022 del 10 marzo 2022

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Après une tentative de conciliation infructueuse, I. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ ont assigné, le 22 juin 2018, X. \_\_\_\_\_ devant le Tribunal des baux et loyers genevois. Ils ont conclu, préalablement, à ce qu'il soit constaté que le bail à loyer conclu entre I. \_\_\_\_\_ et la défenderesse avait été transféré à A. \_\_\_\_\_ et, sur le fond, à ce que la défenderesse soit condamnée au paiement, en faveur de A. \_\_\_\_\_, de 600'000 fr., avec intérêts, à titre d'indemnité pour les travaux à plus-value réalisés durant le bail et de 16'800 fr., intérêts en sus, à titre de réduction de loyer liée à divers défauts.

Par jugement du 21 décembre 2020, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevables les conclusions prises par I. \_\_\_\_\_ (chiffre 1 du dispositif), a rejeté celles prises par A. \_\_\_\_\_ (chiffre 2 du dispositif) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (chiffre 3 du dispositif).

### **E. 2**

Le 1er février 2021, I. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ ont appelé de ce jugement auprès de la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève, en reprenant les mêmes conclusions que celles qu'ils avaient formulées devant l'autorité de première instance.

X. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

Le 7 mai 2021, le mandataire de X. \_\_\_\_\_ a informé la cour cantonale du décès de sa mandante survenu le 11 mars 2021. Les héritiers de la défenderesse, qui se sont substitués à elle à la suite de son décès ( art. 83 al. 4 CPC ), ont persisté dans les conclusions qu'avait prises la défunte.

Par arrêt du 17 janvier 2022, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a notamment annulé les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement querellé et renvoyé la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

### **E. 3**

Le 18 février 2022, A. \_\_\_\_\_ (ci-après: la recourante) a formé un recours en matière civile à l'encontre de l'arrêt précité. Elle conclut, en substance, à la réforme partielle de la décision attaquée en ce sens qu'il y a lieu de condamner l'hoirie de feu X. \_\_\_\_\_ au paiement en sa faveur de la somme de 600'000 fr., intérêts en sus.

Le Tribunal fédéral n'a pas requis le dépôt d'une réponse au recours.

### **E. 4**

Le Tribunal fédéral examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 139 III 252 consid. 1.1).

#### **E. 4.1**

Le recours en matière civile est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure ( art. 90 LTF ), les décisions partielles ( art. 91 LTF ) ainsi que les décisions préjudicielles et incidentes qui sont notifiées séparément et qui portent sur la compétence ou sur une demande de récusation ( art. 92 al. 1 LTF ). Les autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent 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 ).

#### **E. 4.2**

Dans son mémoire de recours, l'intéressée qualifie l'arrêt attaqué de décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF . A cet égard, elle expose que la décision entreprise tranche l'ensemble des prétentions litigieuses à l'exception de celle ayant trait à la réduction de loyer. Elle souligne que le sort de la seule prétention encore litigieuse aurait pu faire l'objet d'une procédure distincte, raison pour laquelle l'arrêt attaqué doit être qualifié de décision partielle au sens de la disposition précitée.

#### **E. 4.3**

En l'espèce, l'arrêt attaqué n'est pas une décision finale, au sens de l' art. 90 LTF , puisqu'il renvoie la cause à l'autorité de première instance afin que celle-ci rende un nouveau jugement.

Contrairement à ce que soutient la recourante, l'arrêt attaqué ne saurait être qualifié de décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF .

Certes, l'autorité précédente a estimé, dans les considérants de son arrêt, que la recourante, laquelle était bel et bien la locataire de l'appartement concerné, ne pouvait pas prétendre à une indemnité de 600'000 fr. pour les travaux à plus-value réalisés durant le bail. Elle a aussi considéré que l'autorité de première instance n'avait pas examiné la demande en réduction de loyer formée par la recourante, raison pour laquelle il convenait de renvoyer la cause aux premiers juges afin qu'ils se prononcent sur l'existence alléguée d'un défaut et le montant d'une éventuelle réduction de loyer. Force est toutefois de constater que, dans le dispositif de l'arrêt attaqué, la cour cantonale n'a pas formellement rejeté la prétention de la recourante tendant au paiement de la somme de 600'000 fr. à titre de travaux à plus-value, raison pour laquelle il n'y a pas lieu de qualifier l'arrêt en question de décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF (arrêts 4A\_550/2021, précité, consid. 1.4; 4A\_72/2016 du 17 février 2016; 4A\_655/2015 du 11 décembre 2015; 4A\_588/2015 du 23 novembre 2015). Selon sa lettre, le dispositif de la décision querellée " Annule les chiffres 2 et 3 du jugement entrepris " et " Renvoie la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants ". Par conséquent, le dispositif enjoint l'autorité de première instance de rendre une nouvelle décision sur toutes les conclusions prises en première instance par la recourante dans le sens des considérants de l'arrêt cantonal. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre, nonobstant la tentative de la recourante de démontrer le contraire, que la cour cantonale n'a pas formellement tranché la conclusion de l'intéressée tendant au paiement de la somme de 600'000 fr.

L'arrêt déferé constitue ainsi une décision incidente, qui ne porte ni sur la compétence ni sur une demande de récusation (cf. art. 92 LTF ), et tombe ainsi sous le coup de l' art. 93 LTF . 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 ( ATF 133 III 629 consid. 2.1). L'hypothèse envisagée par l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'entrant pas en ligne de compte, le recours n'est recevable que si la décision attaquée peut causer un préjudice irréparable ( art. 93 al. 1 let. a LTF ). Dans son mémoire de recours, l'intéressée n'explique pas en quoi l'exigence de l' art. 93 al. 1 let. a LTF serait réalisée.

Il suit de là que le présent recours est manifestement irrecevable, ce qu'il convient 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 ). La partie intimée, qui n'a pas été invitée à répondre au recours, n'a pas droit à des dépens.

Par ces motifs, la Juge président la Ire Cour de droit civil prononce:

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