

## **GE\_GERICHTE ACJC/120/2013 vom 25. Januar 2013**

GE Cour de justice, 2013-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_acjc\\_120\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_120_2013)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/120/2013 du 25 janvier 2013

IT: GE\_GERICHTE ACJC/120/2013 del 25 gennaio 2013

### **Volltext**

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25.01.2013.

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/10936/2011 ACJC/120/2013 ARRÊT  
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU VENDREDI 25 JANVIER  
2013

Entre Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_, domiciliés \_\_\_\_\_ (GE), appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 novembre 2012, comparant par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile, d'une part,

et

C\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant par Me Christian Buonomo, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, d'autre part,

- 2/3 -

C/10936/2011 Vu, en fait, le jugement JTBL/1292/2012 rendu le 14 novembre 2012 par le Tribunal des baux et loyers dans la présente cause, constatant la validité de la résiliation de bail du 20 mai 2011 pour le 30 juin 2011 du bail de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, portant sur un appartement de 4 pièces au 2ème étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (GE) (ch. 1 du dispositif) et déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 2); Vu l'appel expédié le 7 janvier 2013 au greffe de la Cour de justice par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre ce jugement, dont ils sollicitent principalement l'annulation; Qu'ils font valoir que le Tribunal des baux et loyers a violé les art. 257d et 124 al. 2 CO, en ne retenant pas qu'ils avaient fait valoir une créance compensatoire pour s'opposer à la mise en demeure de la bailleresse de régler l'arriéré de loyer; Que A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ concluent préalablement à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la procédure C/9302/2012 pendante devant le Tribunal des baux et loyers; Que cette procédure, les opposant à leur bailleresse, porte sur le paiement de la somme de 43'409 fr.; Que dans sa détermination du 16 janvier 2013, la bailleresse conclut au déboutement de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de leur conclusion en suspension de la procédure; Attendu, en droit, que le Tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent; que la procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès (art. 126 al. 1 CPC); Que cette disposition confère un large pouvoir d'appréciation au tribunal (WEBER, KuKo-ZPO, 2010, n. 2 ad art. 126); la suspension est l'exception et doit céder le pas au principe de la célérité en cas de doute (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_429/2011 du 9.08.2011 consid. 3.4.2, paru in Pra 2011 p. 967; STAEHELIN, Kommentar zur schweize- rischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 4 ad art.

126); Qu'en l'espèce, la présente procédure concerne la validité, respectivement l'annulation du congé notifié par l'intimée aux appelants suite à un défaut de paiement; Que dans ce cadre, la Cour examinera si le respect des conditions prévues par les art. 257d CO et 124 CO est réalisé; Que dès lors, la procédure actuellement pendante devant le Tribunal des baux et loyers n'a pas d'influence sur la présente cause; Qu'il ne se justifie en conséquence pas de suspendre la procédure. \* \* \* \* \*

- 3/3 -

C/10936/2011 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Rejette la demande de A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_ de suspension de la procédure. Siégeant : Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Bertrand REICH et Monsieur Maximilien LÜCKER, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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