

GE_GERICHTE ACJC/1562/2014 vom 24. Februar 2014

GE Cour de justice, 2014-02-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1562_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/1562/2014 du 24 février 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/1562/2014 del 24 febbraio 2014

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une ordonnance admettant la suspension de la procédure, seul un recours motivé et formé par écrit dans un délai de dix jours à compter de sa notification est recevable (art. 126 al. 2, 319 let. b ch. 1 et 321 al. 1 et 2 CPC). A Genève, la Chambre civile de la Cour de justice est l'instance compétente pour connaître d'un recours (art. 120 al. 1 let a LOJ). Interjeté dans les délais et forme prescrits, le recours est recevable.

- 4/7 -

C/8498/2013

E. 2.1

Selon l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour la violation du droit (let. a) et la constatation manifestement inexacte des faits (let. b). L'autorité de recours revoit le droit avec un plein pouvoir d'examen (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/ TAPPY [éd.], 2011, n. 3 ad art 310 CPC, n. 2 ad art. 320 CPC). Elle n'est pas liée par les motifs juridiques invoqués par les parties (CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, SJ 2009 II p. 257 ss, n. 20 p. 269).

E. 2.2

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). Ainsi, les pièces nouvelles produites par les parties sont irrecevables, ainsi que les allégués de fait s'y rapportant.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 126 al. 1 CPC, le Tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent; la procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. La suspension doit correspondre à un vrai besoin. Il peut s'agir par exemple, comme l'art. 126 al. 1 CPC le prévoit, d'attendre la décision qui sera rendue dans une autre procédure et qui peut avoir une influence déterminante sur la procédure pendante. D'après la jurisprudence, il convient de tenir compte des particularités propres aux procédures en cause; en règle générale, ce sera le procès civil qu'il convient de suspendre pour permettre au juge pénal d'établir les faits (arrêt du Tribunal fédéral 1B_231/2009, 1B_253/2009, 1B_261/2009 du 7 décembre 2009 consid. 4.1; ACJC/32/2014 du 31 janvier 2014). L'art. 126 CPC confère un large pouvoir d'appréciation au juge (WEBER, KuKo-ZPO, 2010, n. 2 ad art. 126 CPC). 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 août 2011 consid. 3.4.2 paru in FamPra 2011 p. 967; STAEHELIN, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 4 ad art. 126

CPC). Il appartient au juge de mettre en balance, d'une part, la nécessité de statuer dans un délai raisonnable et, d'autre part, le risque de décisions contradictoires (arrêt du Tribunal fédéral 4P.143/2003 du 16 septembre 2003 consid. 2.2; ACJC/32/2014 du 31 janvier 2014; ACJC/573/2014 du 19 mars 2014). La suspension doit en effet être compatible avec le droit constitutionnel prévu à l'art. 29 al. 1 Cst d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable (HALDY, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 6 ad art. 126 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_773/2012 du 31 janvier 2013 consid. 4.2.2; ACJC/32/2014 du 31 janvier 2014; ACJC/573/2014 du 19 mars 2014).

- 5/7 -

C/8498/2013 L'art. 29 al. 1 Cst dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable. A l'instar de l'art. 6 § 1 CEDH - qui n'offre, à cet égard, pas une protection plus étendue -, cette disposition consacre le principe de la célérité, autrement dit prohibe le retard injustifié à statuer. Viole la garantie ainsi accordée l'autorité qui ne rend pas une décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire et les circonstances font apparaître comme raisonnable (ATF 130 I 312 consid. 5.1; 124 I 139 consid. 2c; 119 Ib 311 consid. 5 et les références). Il faut se fonder à ce propos sur des éléments objectifs (ATF 103 V 190 consid. 3c; ACJC/32/2014 du 31 janvier 2014; ACJC/573/2014 du 19 mars 2014).

E. 3.2

En l'espèce, le Tribunal a suspendu la procédure relative à la demande en paiement de la recourante au motif que le sort de la demande de fixation du loyer initial introduite postérieurement par les intimés aurait des conséquences directes sur son issue. La recourante s'oppose à la suspension de la procédure faisant valoir que la requête en fixation du loyer initial serait abusive parce qu'elle serait intervenue plus de neuf mois après que le conseil des intimés ait eu connaissance de l'avis de fixation du loyer initial. Ce faisant, la recourante se prononce sur le fond de la procédure relative à la fixation du loyer initial. La Cour de céans ne saurait statuer à ce sujet, dès lors que cette question est actuellement soumise au Tribunal. Il convient de retenir que le sort de la procédure relative à la demande en paiement est étroitement lié à l'issue de la procédure portant sur la fixation du loyer initial. En effet, ce ne sera qu'en connaissant le montant du loyer dû par les intimés qu'il sera possible aux instances judiciaires saisies de se prononcer sur les prétentions en paiement de la recourante, qui sont fondées sur le loyer convenu par les parties, dont la nullité est précisément invoquée par les intimés. De plus, si le loyer initial devait être fixé à un montant inférieur au loyer convenu, il se pourrait même que, en définitive, ce soit à la recourante qu'il reviendrait de rembourser un trop perçu aux intimés. Il serait ainsi parfaitement contraire au principe d'économie de la procédure de statuer sur la demande en paiement, le cas échéant en faisant droit aux prétentions de la recourante, avant que le loyer ait été définitivement fixé. La décision du Tribunal ne prête par conséquent pas le flanc à la critique.

E. 3.3

Infondé, le recours sera rejeté.

- 6/7 -

C/8498/2013

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes sou- mises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

E. 5

Le présent arrêt peut être porté devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière civile art. 72 al. 1 LTF, aux conditions de l'art. 93 LTF (ATF 138 IV 258 consid. 1.1). La décision de suspension, au sens de l'art. 126 CPC, est une décision de mesures provisionnelles au sens de l'art. 98 LTF, de sorte que seule la violation des droits constitutionnels peut être invoquée dans le cadre du recours (ATF 137 III 261 consid. 1). *

* * * *

- 7/7 -

C/8498/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 7 mars 2014 par A_____ contre l'ordonnance rendue le 24 février 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8498/2013-9. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, juges; Monsieur Mark MULLER et Monsieur Thierry STICHER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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