

GE_GERICHTE ACJC/308/2025 vom 5. März 2025

GE Cour de justice, 2025-03-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_308_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/308/2025 du 5 mars 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/308/2025 del 5 marzo 2025

Erwägungen

E. 1.1

La décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (ATF 141 III 270 consid. 3). Le recours, écrit et motivé, doit être déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de la notification de l'ordonnance d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 1 et 2 CPC; ATF 141 III 270 consid. 3.3; 138 III 705 consid. 2.1). Interjeté en temps utile et dans la forme prescrite par la loi (art. 130 et 131 CPC), le recours est recevable.

E. 1.2

La cognition de la Cour est limitée à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

E. 2

Les recourants font grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 126 al. 1 CPC.

E. 2.1

Selon 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.

- 7/9 -

C/13388/2024 La suspension doit répondre à un besoin réel et être fondée sur des motifs objectifs dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure, imposée par les art. 29 al. 1 Cst. et 124 al. 1 CPC. Elle ne saurait être ordonnée à la légère, les parties ayant un droit à ce que les causes pendantes soient traitées dans des délais raisonnables. Elle ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement et l'exigence de célérité l'emporte en cas de doute (ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b; arrêts du Tribunal fédéral 5A_146/2023 du 23 mai 2023 consid. 6.2.2.1.3; 5A_218/2013 du 17 avril 2013 consid. 3.1; FREI, Berner Kommentar, ZPO, 2012, n. 1 ad art. 126 CPC). Le juge bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation en la matière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_683/2014 du 17 février 2015 consid. 2.1). La suspension est notamment autorisée lorsque la décision dépend de l'issue d'une autre procédure. Dans ce sens, il faut s'accommoder d'une tension avec le principe de la célérité. Lorsque les questions de droit et de preuves à examiner dans les deux procédures sont en grande partie les mêmes, il existe une forte probabilité qu'elles soient examinées deux fois, avec un risque de décisions contradictoires. L'intérêt à la suspension l'emporte sur l'intérêt à l'accélération de la procédure dans ce cas. Une suspension en vue d'une autre procédure n'entre pas seulement en ligne de compte lorsque les deux procédures sont à des stades différents ou lorsqu'il faut effectivement s'attendre à ce que le tribunal saisi

en premier rende un jugement plus tôt que celui saisi en second. Il convient plutôt de peser concrètement les avantages liés à la suspension d'une part et la durée probable de la suspension d'autre part, la procédure ultérieure ne devant pas être retardée de manière disproportionnée (ATF 141 III 549 consid. 6.5; 135 III 127 consid. 3.4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2022 du 7 juillet 2022 consid. 5.2-5.4). Une suspension dans l'attente de l'issue d'un autre procès peut se justifier en cas de procès connexes, même s'il n'est pas nécessaire que l'objet du litige ou les parties soient les mêmes. La seconde procédure, dont l'issue sera déterminante pour le sort de la procédure suspendue, doit être déjà bien avancée faute de quoi, en règle générale, la suspension ne sera pas compatible avec l'exigence de célérité (FREI, op. cit., n. 3 et 5 ad art. 126 CPC).

E. 2.2

Dans le présent cas, la Commission de conciliation a retenu qu'il se justifiait de suspendre la présente procédure jusqu'à droit connu dans la cause C/3_____/2022, afin de connaître les parties définitivement admises au litige. Avec les recourants, il y lieu de constater que les parties à la présente procédure et à la cause C/3_____/2022 sont connues, les recourants ayant succédé, en qualité d'héritiers, dans la relation de bail liant l'intimée à feu leur mère. C'est dès lors à tort que le Tribunal a considéré que la présente procédure devait être suspendue pour ce motif.

- 8/9 -

C/13388/2024 Toutefois, un autre motif justifie la suspension de la procédure. En effet, la procédure C/3_____/2022, actuellement pendante devant le Tribunal, porte sur le même complexe de faits et les mêmes conclusions, soit la fixation judiciaire du loyer du logement loué par l'intimée. Si dans cette procédure, le Tribunal devait déclarer la demande irrecevable, la présente procédure pourrait continuer sa voie. Au contraire, si la première procédure devait définitivement trancher la question de la fixation judiciaire du loyer, la présente procédure serait irrecevable, au sens de l'art. 59 al. 2 let. d CPC.

E. 2.3

Par conséquent, le recours sera rejeté, la suspension s'imposant par substitution de motifs.

E. 3

La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * *

- 9/9 -

C/13388/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 9 décembre 2024 par C_____, A_____ et B_____ contre l'ordonnance OCBL/153/2024 rendue le 26 novembre 2024 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/13388/2024. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

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.