

GE_GERICHTE ACJC/32/2014 vom 16. September 2013

GE Cour de justice, 2013-09-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_32_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/32/2014 du 16 septembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/32/2014 del 16 settembre 2013

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 délai et forme prescrits, le recours est recevable.

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, 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. 257ss, 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). L'art. 126 CPC confère un large pouvoir d'appréciation au juge (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 août 2011 consid. 3.4.2 paru in FamPra 2011 p. 967; STAEHELIN, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 4 ad art. 126). Il appartient au juge de mettre en balance, d'une part, la nécessité de statuer dans un délai raison-

C/24838/2012 nable et, d'autre part, le risque de décisions contradictoires (arrêt du Tribunal fédéral 4P.143/2003 du 16 septembre 2003 consid. 2.2). 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). 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).

E. 3.2

Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l'art. 9 Cst., ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral n'annulera la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, qu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté, ou encore lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 136 I 316 consid. 2.2.2; 136 III 552 consid. 4.2). S'agissant plus précisément de l'appréciation des preuves, la décision n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (ATF 129 I 8 consid. 2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_61/2011 du 26 avril 2011 consid. 2.2).

E. 3.3

En l'espèce, la recourante reproche aux premiers juges d'avoir établi les faits de manière arbitraire en retenant que les faits de la présente cause étaient quasiment identiques à ceux prévalant dans la cause C/5665/2012 opposant les mêmes parties. La Cour retient que la procédure parallèle concerne des résiliations extraordinaires fondées sur le défaut de paiement du loyer du mois de février 2012, au sens de l'art. 257d CO, portant tant sur l'arcade, que les parkings et le box loués par l'in-

- 7/8 -

C/24838/2012 timé. Les congés ont été contestés par l'intimé. A la suite de la mise en demeure adressée par la recourante, le locataire a excipé de compensation. Dans la présente procédure, la bailleresse a notifié un congé à l'intimé, également fondé sur le non-paiement du loyer (art. 257d CO), portant uniquement sur l'arcade. L'arriéré de loyer a trait aux mois de février à septembre 2012. Le locataire a pareillement déclaré compenser avec sa créance en réduction de loyer et en paiement de dommages-intérêts. Bien que la présente cause ne concerne que la résiliation du bail de l'arcade, la cause de la résiliation, soit la demeure du locataire, est la même. Il convient également de relever que tant dans la procédure

C/5665/2012 que dans la présente affaire, la bailleuse s'est fondée sur le non-paiement du loyer du mois de février 2012. Par ailleurs, dans les deux procédures, le locataire s'est prévalu de la compensation de créance de la bailleuse avec une créance, objet d'une procédure pendante devant le Tribunal des baux et loyers. Ainsi, la constatation par les premiers juges que l'état de fait était quasiment identique n'est entachée d'aucun arbitraire. Dès lors que, comme relevé ci-avant, la procédure parallèle concerne le même objet, soit l'arcade louée par l'intimé, ainsi que le même loyer, soit celui du mois de février 2012, il se justifie, non seulement par économie de procédure, mais également afin d'éviter des décisions contradictoires, de suspendre la présente cause jusqu'à droit jugé définitif dans la procédure C/5665/2012. La décision du Tribunal des baux et loyers ne prête par conséquent pas le flanc à la critique.

E. 3.4

Infondé, le recours sera par conséquent rejeté.

E. 4

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises 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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_607/2012 du 21 février 2013 consid. 2.6).

E. 5

Le présent arrêt, qui constitue une décision incidente, peut être porté devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière civile, aux conditions de l'art. 93 LTF. * * * * *

- 8/8 -

C/24838/2012 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 26 septembre 2013 par A_____ contre l'ordonnance OTBL/107/2013 rendue le 16 septembre 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24838/2012-2-ALA-OSB. Déclare irrecevables les pièces nouvelles versées par A_____ (n. 21 à 23) et B_____ (n. 35 à 43), ainsi que les allégués de fait s'y rapportant. Au fond : Rejette ce recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Daniela CHIABUDINI et Madame Alix FRANCOTTE CONUS juges; Monsieur Bertrand REICH et Monsieur Alain MAUNOIR, 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.

La valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF est a priori supérieure à 15'000 fr.

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