

# **GE\_GERICHTE ACJC/46/2025 vom 22. Januar 2025**

GE Cour de justice, 2025-01-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_46\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_46_2025)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/46/2025 du 22 janvier 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/46/2025 del 22 gennaio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Formé dans le délai utile de dix jours et suivant la forme prescrite par la loi, à l'encontre d'une ordonnance de suspension au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, laquelle entre dans la catégorie des ordonnances d'instruction (ATF 141 III 270 consid. 3) pouvant, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC, le présent recours est recevable (art. 130, 131, 142 et 321 al. 1 et 2 CPC).

### **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. 1.3**

Les allégués nouveaux formulés par les parties sont irrecevables, conformément à l'art. 326 al. 1 CPC.

## **E. 2**

La recourante fait grief au Tribunal d'avoir rendu une décision dont la motivation est lacunaire, et partiellement fondée sur des éléments extrinsèques à la présente procédure, violant de la sorte la maxime des débats. Elle lui reproche d'avoir considéré que la cause C/1\_\_\_\_\_/2023 concernait la "même problématique juridique", ce qui justifiait une suspension dans l'attente du jugement que le Tribunal rendrait dans la cause susmentionnée.

### **E. 2.1**

Le droit d'être entendu consacré à l'art. 29 al. 2 Cst. implique l'obligation pour le juge de motiver sa décision afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision; il n'est pas tenu de discuter tous les arguments soulevés par les parties, mais peut se limiter à ceux qui lui apparaissent pertinents (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; 138 I 232 consid. 5.1). Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question distincte de celle du droit à une décision motivée. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision du juge, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2).

### **E. 2.2**

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.

La suspension doit répondre à un besoin réel et être fondée sur des motifs objectifs. 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. 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).

- 6/8 -

C/20/2024 Au regard du principe de la célérité, la durée du procès et la compatibilité d'une éventuelle suspension doivent être appréciées de cas en cas en tenant compte de l'ensemble des circonstances, en particulier de la nature et de l'ampleur de l'affaire, du comportement des parties et des autorités, et des opérations de procédure spécifiquement nécessaires (ATF 144 II 486 consid. 3.2).

### **E. 2.3**

En l'occurrence, il convient de relever d'emblée qu'aucune des parties n'a conclu à la suspension de la présente procédure devant le Tribunal. Celui-ci a d'office acheminé les parties à se déterminer sur la question de la suspension dans l'attente de "droit jugé" dans la cause C/1\_\_\_\_\_/2023, sans autre explication, et sans se préoccuper de la circonstance que l'intimée n'étant pas partie à cette cause, elle est supposée en ignorer l'existence, et a fortiori le contenu et son état d'avancement.

Certes, la recourante avait elle-même fait allusion à la procédure C/1\_\_\_\_\_/2023 dans sa réponse et demande reconventionnelle, produisant la demande dirigée contre elle par une société tierce, dont elle a allégué (n. 3 et n. 41) qu'elle appartenait au même groupe de sociétés que l'intimée. Cette dernière a fait figurer les mentions suivantes dans sa réplique en regard desdits allégués: "ad allégué 3 non pertinent soit contesté" et "ad allégué 40 contesté" (ajoutant toutefois un commentaire); elle a de la sorte accredité la circonstance qu'elle était étrangère à la cause C/1\_\_\_\_\_/2023. On peine dès lors à comprendre comment elle aurait pu, ainsi que le lui a demandé le Tribunal dans son ordonnance du 30 mai 2024, se déterminer sur une suspension dans l'attente de ladite procédure (sans préjudice de ce que, dans sa réponse au recours, elle reconnaît que E\_\_\_\_\_ SA fait partie du groupe de société auquel elle appartient et que le contrat de bail conclu par cette dernière relèverait "d'une seule et même relation d'affaires" qui s'inscrirait "dans un complexe de faits dont il faut admettre que le seul élément qui diffère est l'identité juridique des parties locataires").

Elle ne s'y est d'ailleurs pas aventurée, se limitant à exprimer qu'elle n'était pas opposée à une telle suspension.

Comme le relève la recourante, le Tribunal n'a pas exposé en quoi celle-ci se justifierait. La seule circonstance évoquée, outre la situation des locaux dont la pertinence n'est de loin pas manifeste, tiendrait à la "même problématique juridique" dans la présente cause et dans la procédure C/1\_\_\_\_\_/2023, sans que l'on puisse discerner de quoi il s'agirait précisément, ni quels motifs concrets auraient en l'occurrence guidé la décision du premier juge. Celui-ci n'a de surcroît pas examiné ce qu'il en est de l'exigence de célérité. A cet égard, l'ensemble des circonstances qui permettent d'examiner la compatibilité d'une suspension avec la procédure n'a pas été établi, singulièrement pas les opérations de procédure nécessaires. Il n'a pas plus été indiqué le stade auquel se

- 7/8 -

C/20/2024 trouve la cause C/1\_\_\_\_\_/2023, étant en outre observé qu'une décision de première instance, telle que visée au dispositif de l'ordonnance attaquée, si elle n'est pas définitive, ne représente pas une étape particulièrement décisive. Au vu de ce qui précède, la Cour n'est pas en mesure d'exercer son contrôle. L'ordonnance attaquée sera ainsi annulée.

### **E. 3**

À 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 8/8 -

C/20/2024

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers :

A la forme : Déclare recevable le recours formé le 20 août 2024 par FONDATION DE PLACEMENTS IMMOBILIERS A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTBL/133/2024 rendue le 9 août 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/20/2024. Au fond : Annule cette ordonnance. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions de recours. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.