

## GE\_GERICHTE ACJC/4/2026 vom 2. Dezember 2025

GE Cour de justice, 2025-12-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_4\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_4_2026)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/4/2026 du 2 décembre 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/4/2026 del 2 dicembre 2025

### Volltext

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 janvier 2026

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE POUVOIR JUDICIAIRE C/21199/2024 ACJC/4/2026 ARRÊT  
DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU VENDREDI 2 JANVIER  
2026

Entre 1) A\_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ [GE], 2) Madame B\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE], 3) Monsieur C\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [VD], tous recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 2 décembre 2025, représentés par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, case postale 427, 1211 Genève 4, et D\_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_ [ZH], intimée, représentée par Me David BENSIMON, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève,

- 2/4 -

C/21199/2024 Vu la procédure C/21199/2024 pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en contestation du congé donné par D\_\_\_\_\_ SA à A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ en relation avec le bail de locaux commerciaux situés dans un immeuble sis à l'angle entre la rue 1\_\_\_\_\_ no. 2\_\_\_\_\_ et la rue 3\_\_\_\_\_ no. 4\_\_\_\_\_ ; Vu l'ordonnance du 2 décembre 2025 rendue par le Tribunal, rejetant la requête de A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ tendant à ce que la procédure soit suspendue jusqu'à droit jugé dans les procédures C/5\_\_\_\_\_/2023 et C/6\_\_\_\_\_/2023 instruites par-devant le Tribunal de première instance et opposant D\_\_\_\_\_ SA aux copropriétaires d'étages de l'immeuble sis rue 3\_\_\_\_\_ no. 7\_\_\_\_\_ (action en revendication et action en inscription d'une servitude); Vu le recours formé le 15 décembre 2025 à la Cour de justice contre cette ordonnance, par lequel A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ concluent à son annulation et à ce que la Cour ordonne la suspension de la procédure; Attendu, EN FAIT, que A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ ont conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours; Qu'aux termes de sa détermination du 22 décembre 2025, D\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, le recours étant par ailleurs irrecevable; Considérant, EN DROIT, que la décision de refus de suspension (art. 126 CPC) querellée ne peut faire l'objet que d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, dont la recevabilité est subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC); Que selon l'art. 325 CPC, le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision entreprise (al. 1), l'instance de recours pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire de cette dernière en ordonnant au besoin des mesures conservatoires ou le dépôt de sûretés (al. 2); Que selon les principes généraux applicables en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible; il prendra également en considération les

chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_674/2014 du 19 février 2015 consid. 5; 4A\_337/2014 du 14 juillet 2014, consid. 3.1); Que l'autorité cantonale doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels; elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5); Que la question de l'effet suspensif ne se pose pas en cas d'appel ou de recours contre une décision refusant d'ordonner une mesure requise, cette décision ne déployant aucun effet susceptible d'être suspendu (STUCKI/PAHUD, Le régime des décisions super- provisionnelles et provisionnelles du code de procédure civile, in SJ 2015 II 1, p. 24);

- 3/4 -

C/21199/2024 Qu'en l'espèce, la décision de refus de suspendre l'instruction de la cause est une décision négative, qui ne peut bénéficier d'un effet suspensif; Que les recourants ne rendent par ailleurs pas vraisemblance que l'absence d'effet suspensif au recours leur causerait un préjudice immédiat ou les exposerait à une situation irréversible; Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

\* \* \* \* \*

- 4/4 -

C/21199/2024

PAR CES MOTIFS, La Présidente ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête d'effet suspensif formée par A\_\_\_\_\_ SA, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ dans le cadre du recours interjeté le 15 décembre 2025 à l'encontre de l'ordonnance rendue le 2 décembre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21199/2024. Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente ad interim; Madame Maité VALENTE, greffière.

Indications des voies de recours :

La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.

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

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