

GE_GERICHTE ACJC/576/2014 vom 19. Mai 2014

GE Cour de justice, 2014-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_576_2014

FR: GE_GERICHTE ACJC/576/2014 du 19 mai 2014

IT: GE_GERICHTE ACJC/576/2014 del 19 maggio 2014

Erwägungen

E. 1.1

Le recours est recevable, sans égard à la valeur litigieuse, contre les ordonnances d'instruction (art. 319 let. b CPC), s'il est formé dans les dix jours, (art. 321 al. 2 CPC), ceci dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 1 et 2 CPC).

E. 1.2

La décision entreprise a pour objet d'ordonner à la bailleresse de procéder à un calcul de rendement et de lui fixer un délai pour la production de son calcul et des pièces correspondantes et formuler une offre de preuve à ce sujet. Il s'agit ainsi d'une ordonnance d'instruction au sens de l'art. 319 lit. b CPC, puisqu'elle statue sur l'opportunité et les modalités de l'administration des preuves,

- 5/7 -

C/14520/2013 à savoir en l'espèce l'opportunité de l'administration des preuves relatives au calcul de rendement.

E. 1.3

Formé le 24 décembre 2013, contre une ordonnance datée du 13 décembre 2013, mais communiquée par pli du greffe du 16 décembre 2013, le recours intervient en temps utile.

E. 1.4

Dès lors que la loi ne prévoit in casu pas de cas de recours spécifique (art. 319 let. b ch. 1 CPC), il convient d'examiner si la recourante peut se prévaloir d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC). La notion de "préjudice difficilement réparable" est plus large que celle de "préjudice irréparable" au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 137 III 380 consid. 2, in SJ 2012 I 73; 138 III 378 consid. 6.3). Est considérée comme "préjudice difficilement réparable", toute incidence dommageable (y compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement réparable. L'instance supérieure doit se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette dernière condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (JEANDIN, in Code de procédure civile annoté, Bâle 2011, n. 22 ad art. 319 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, n. 2485; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 2008, n. 31, p. 446; BRUNNER/GASSER/SCHWANDER, Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2011, n. 39 ad art. 319 CPC). Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue pas un préjudice difficilement réparable (ACJC/111/2012 du 26 janvier 2012 consid. 2; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY,

ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, KUNZ/HOFFMANN-NOWOTNY/STAUBER [éd], 2013, n. 25 ad art. 319 CPC). Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incide sur lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (par analogie : ATF 134 III 426 consid. 1.2 et 133 III 629 consid. 2.3.1; HALDY, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/ JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 9 ad art. 126 CPC).

E. 1.5

En l'espèce, la recourante fait valoir que déférer à l'ordonnance dont est recours supposerait des démarches administratives et comptables, tant de sa part que de la part de son mandataire, lesquelles seraient coûteuses et importantes, sans que le bien-fondé de la production des pièces requises ne soit établi. La recourante n'indique toutefois pas en quoi la production d'un calcul de rendement et des pièces qui le sous-tendent serait une activité coûteuse et importante. D'ailleurs, ce faisant, elle admet que les pièces sont disponibles moyennant quelques efforts. En particulier, la recourante n'explique pas en quoi l'ordonnance du Tribunal entraînerait des "démarches" plus importantes que celles inhérentes à

- 6/7 -

C/14520/2013 toute procédure en justice portant sur la détermination du montant du loyer. Elle ne fait pas état de l'importance du coût allégué que cela entraînerait. Elle échoue ainsi à établir l'existence d'un préjudice difficilement réparable, de sorte que son recours est irrecevable pour ce motif.

E. 2

Aux termes de l'art. 112 al. 1 lit. d LTF, le présent arrêt doit indiquer la valeur litigieuse. Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER BSK ZPO, no 8 ad art. 308). S'agissant d'une contestation portant sur la fixation du montant du loyer, la valeur litigieuse est déterminée par les conclusions restées litigieuses devant l'autorité précédente (art. 91 al. 1 CPC); si la durée de prestations périodiques est indéterminée, le montant annuel est multiplié par vingt (art. 92 al. 2 CPC). La valeur litigieuse correspond à la différence entre l'augmentation proposée et le montant accepté par le locataire par mois, annualisée et capitalisée sur vingt ans (arrêt du Tribunal fédéral 4A_484/2011 du 2 novembre 2011 consid. 1). En l'espèce, la bailleresse demande que le loyer annuel du logement soit fixé à 27'600 fr., alors que les locataires demandent qu'il soit fixé à 12'348 fr., soit une différence de 15'252 fr. Multiplié par vingt, la valeur litigieuse est de 305'040 fr.

E. 3

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). * * * * *

- 7/7 -

C/14520/2013 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Déclare irrecevable le recours formé le 24 décembre 2013 par C_____ contre l'ordonnance du 13 décembre 2013 rendue par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14520/2013. 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 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. cf. consid. 2.

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