

# **GE\_GERICHTE ACJC/616/2017 vom 11. November 2016**

GE Cour de justice, 2016-11-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_616\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_616_2017)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/616/2017 du 11 novembre 2016

IT: GE\_GERICHTE ACJC/616/2017 del 11 novembre 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité du recours sont remplies (art. 59 et 60 CPC; REETZ, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd. 2013, n. 50 ad Vorbemerkungen zu den Art. 308-318 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III p. 115 ss, p. 141; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 259).

#### **E. 1.1**

Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC) et contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance dans les cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Les ordonnances d'instruction sont susceptibles d'un recours immédiat dans les dix jours à compter de leur notification (art. 321 al. 1 et 2 CPC).

Une décision qui administre des moyens de preuve constitue une ordonnance d'instruction (cf. JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET et al [éd.], 2011, n. 14 ad art. 319 CPC; FREIBURGHAUS/AFHELDT, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, SUTTER/SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2ème éd. 2013, n. 11 ad art. 319 CPC).

#### **E. 1.2**

En l'espèce, en tant que le recours porte contre la suspension de la procédure, le recours est prévu par la loi (art. 126 al. 2 CPC). Introduit en temps utile et selon la forme prescrite, le recours est recevable sur ce point.

En revanche, en tant que la décision d'apport de la procédure constitue une ordonnance d'instruction, il convient de déterminer si elle est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable aux recourants.

#### **E. 2.1**

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, SJ 2012 I 77; arrêt du Tribunal fédéral 5D\_211/2011 du 30 mars 2012 consid. 6.3; ACJC/615/2014 du 23 mai 2014 consid. 1.4.1).

- 14/18 -

C/18754/2015

Constitue un "préjudice difficilement réparable" toute incidence dommageable, y compris financière ou temporelle, qui ne peut être que difficilement réparée dans le cours ultérieur de la procédure (STAEHELIN/GROLIMUND, *Zivilprozessrecht*, 2ème éd., 2013, n. 31 p. 501; BLICKENSTORFER, in *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, BRUNNER/GASSER/SCHWANDER [éd.], 2011, n. 39 ad art. 319 CPC).

L'instance supérieure doit se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette condition (JEANDIN, *op. cit.*, n. 22 ad art. 319 CPC et les références citées). Retenir le contraire équivaudrait à permettre à un plaideur de contester immédiatement toute ordonnance d'instruction pouvant avoir un effet sur le sort de la cause, ce que le législateur a justement voulu éviter (ACJC/615/2014 du 23 mai 2014 consid. 1.4.1).

Ainsi, l'admissibilité d'un recours contre une ordonnance d'instruction doit demeurer exceptionnelle et le seul fait que le recourant ne puisse se plaindre d'une violation des dispositions en matière de preuve qu'à l'occasion d'un appel sur le fond ne constitue pas en soi un préjudice difficilement réparable. Autrement dit, en l'absence de circonstances particulières, la prolongation de la procédure due au fait que le recourant ne pourra attaquer l'ordonnance litigieuse qu'avec le jugement rendu sur le fond ne constitue pas, en tant que telle, un dommage difficilement réparable (ACJC/351/2014 du 14 mars 2014 consid. 2.3.1; Message du Conseil fédéral, *op. cit.*, FF 2006 6841, p. 6884; JEANDIN, *op. cit.*, n. 22 ad art. 319 CPC; GUYAN, *Beweisverfügung nach Art. 154 ZPO in ZZZ 2011/2012*, p. 175; REICH in BAKER & MC KENZIE, *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, 2010, n. 8 ad art. 319 CPC, n. 10 ad art. 319 CPC).

Le préjudice sera ainsi considéré comme difficilement réparable s'il ne peut pas être supprimé ou seulement partiellement, même dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant (REICH, *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, BAKER & MCKENZIE [éd.], 2010, n. 8 ad art. 319 CPC). Le risque de ne pas obtenir gain de cause existe pour toute partie dans toute procédure; il ne constitue cependant pas un dommage difficile à réparer (cf. dans ce sens TC/VS décision TCV C3 11 125 du 7 novembre 2011 consid. 2c). Lorsque la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, la décision incidente ne pourra être attaquée qu'avec le jugement rendu au fond (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841; BRUNNER, *Schweizerische Zivilprozessordnung, Oberhammer/Domej/Haas [éd.]*, 2ème éd., 2014, n. 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER, *op. cit.*, n. 40 ad art. 319 CPC).

Il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incidente lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse

- 15/18 -

C/18754/2015 d'emblée aucun doute (par analogie ATF 134 III 426 consid. 1.2 et 133 III 629 consid. 2.3.1).

## **E. 2.2**

En l'espèce, les recourants n'expliquent pas ni ne rendent vraisemblable les motifs pour lesquels la décision d'ordonner l'apport de quatre procédures les ayant opposés aux mêmes locataires serait susceptible de leur causer un préjudice difficilement réparable. Faute de motivation suffisante, leur recours est irrecevable. Eût-il été recevable que l'existence d'un préjudice difficilement réparable pourrait être retenue. En effet, comme rappelé ci-avant, le

seul prolongement de la procédure ne constitue pas un tel préjudice. Par ailleurs, les recourants auront, le cas échéant, la possibilité de se plaindre de l'apport des procédures en même temps que la remise en cause du jugement au fond.

### **E. 3**

Les recourants reprochent au Tribunal d'avoir violé leur droit d'être entendus en s'abstenant d'exposer les motifs qui l'ont amené à prononcer son ordonnance.

#### **E. 3.1**

Le droit d'être entendu est un droit garanti par la Constitution, soit l'art. 29 al. 2 Cst. Il a été repris en procédure civile, notamment à l'art. 53 al. 1 CPC, qui le garantit aux parties. Il est également garanti à toutes les personnes concernées, c'est-à-dire à tous les tiers dont les droits sont atteints, de façon qu'ils puissent faire valoir à temps leurs objections avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment (ATF 137 I 120 consid. 5.7). Le droit d'être entendu implique l'obligation pour le juge de motiver ses décisions. Il suffit cependant qu'il mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Savoir si la motivation présentée est convaincante est une question distincte de celle du droit à une décision motivée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_498/2010 du

#### **E. 3.2**

En l'espèce, les premiers juges ont motivé la suspension de la présente procédure par l'existence d'une procédure pénale connexe pendante dont le résultat final est déterminant pour la présente cause, permettant ainsi une économie de procédure. Dans le cadre de plusieurs autres procédures ayant opposé les parties,

- 16/18 -

C/18754/2015 celles-ci ont déposé un nombre important de pièces et plusieurs témoins ont d'ores et déjà été entendus. Ces dossiers permettaient d'éclairer utilement le Tribunal sur le litige opposant les parties. Ainsi, bien que sommairement motivée, l'ordonnance entreprise ne consacre aucune violation du droit d'être entendus des recourants. Les recourants ont d'ailleurs pu expliquer dans leur acte de recours, selon eux, pour quelles raisons le Tribunal a à tort ordonné l'apport des procédures et suspendu la procédure. Par conséquent, le grief des recourants est infondé.

### **E. 4**

Les recourants font grief au Tribunal d'avoir suspendu la présente procédure, alors même que celle-ci devait être traitée dans des délais raisonnables. Les faits qui leur étaient reprochés dans la procédure pénale n'étaient pas réels. Par ailleurs, le juge civil n'était pas lié par un éventuel jugement à rendre par les autorités pénales.

#### **E. 4.1**

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. 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. Une suspension dans l'attente

de l'issue d'un autre procès peut se justifier en cas de procès connexes. Comme le juge civil n'est pas lié par le jugement pénal (art. 53 CO), l'existence d'une procédure pénale ne justifiera toutefois qu'exceptionnellement la suspension de la procédure civile (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_683/2014 du 17 février 2015 consid. 2.1; WEBER, in *Kurzkommentar ZPO*, 2ème éd. 2014, n. 7 ad art. 126 CPC; GSCHWEND/BORNATICO, in *Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung*, 2ème éd. 2013, n. 13 ad art. 126 CPC; FREI, in *Berner Kommentar*, 2012, nos 1 et 4 ad art. 126 CPC). L'art. 325bis CP constitue une forme particulière de contrainte, ou à tout le moins de tentative de contrainte. Il vise ainsi, comme l'art. 181 CP, à protéger la libre formation et le libre exercice de la volonté du locataire, en particulier la liberté de faire valoir les droits que lui confère la loi (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_261/2014 du 4 décembre 2014 consid. 3.4.1; TRECHSEL/OGG, in *Schweizerisches Strafgesetzbuch, Praxiskommentar*, TRECHSEL/PIETH [éd.], 2ème éd. 2013, n. 2 ad art. 325bis CP; FLACHSMANN, in *StGB Kommentar*, DONATSCH et AL. [éd.], 19ème éd. 2013, n. 1 ad art. 325bis CP; DUPUIS et AL., *Petit Commentaire, Code pénal*, 2012, n. 1 ad art. 325bis CP; cf. aussi WANNER, in *Basler Kommentar*,

- 17/18 -

C/18754/2015 *Strafrecht II*, 2ème éd. 2013, n. 3 ad art. 325bis CP; LCHAT, *Le bail à loyer*, 2008, p. 842). A teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, la violation de l'art. 325bis CP est sanctionnée par l'art. 271a al. 1 let. b CO (congé-pression) (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_293/2016 du 13 décembre 2016 consid. 5.1).

#### **E. 4.2**

Dans le présent cas, les deux contrats de bail portant tant sur l'arcade que sur les locaux au \_\_\_\_\_ étage ont été résiliés de manière tant extraordinaire qu'ordinaire, et sont fondés sur les mêmes motifs. La procédure pénale P/\_\_\_\_\_ actuellement pendante devant les juridictions pénales porte sur la question de savoir si, comme l'a retenu le Ministère public dans son ordonnance pénale du 12 octobre 2016, les recourants se sont rendus coupables notamment d'inobservation des prescriptions légales sur la protection des locataires d'habitations et de locaux commerciaux, au sens de l'art. 325bis CP, en raison des motifs les ayant conduits à résilier les baux en cause. Ainsi, l'existence ou non d'un congé-pression est déterminante pour l'issue du présent litige, compte tenu de ses effets juridiques. Rien n'indique pour le surplus que la procédure pénale ne pourrait pas se terminer dans des délais raisonnables. Il s'ensuit que c'est à bon droit que le Tribunal a suspendu la procédure, dans l'attente de droit jugé sur cette question par les autorités pénales. Les griefs des recourants seront ainsi rejetés.

#### **E. 5**

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). Les recourants seront également déboutés de leurs conclusions sur ce point. \* \* \* \* \*

- 18/18 -

C/18754/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 5 décembre 2016 par B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance OTBL/235/2016 rendue le 11 novembre 2016 par le Tribunal des baux et

loyers dans la cause C/18754/2015-1-AUC, en tant qu'elle est dirigée contre la suspension de la procédure. Le déclare irrecevable en tant qu'il concerne l'apport des procédures. Au fond : Rejette le recours. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

La présente décision, qui ne constitue pas une décision finale, peut être portée, dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF), devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile (art. 72 LTF), aux conditions de l'art. 93 LTF. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. La valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF est supérieure à 15'000 fr.

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