

GE_GERICHTE ACJC/776/2024 vom 13. Dezember 2023

GE Cour de justice, 2023-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_776_2024

FR: GE_GERICHTE ACJC/776/2024 du 13 décembre 2023

IT: GE_GERICHTE ACJC/776/2024 del 13 dicembre 2023

Erwägungen

E. 1.1

La décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours selon l'art. 319 let. b ch. 1 CPC (ATF 141 III 270 consid. 3) et donc sans qu'un préjudice difficilement réparable doive être rendu vraisemblable, comme le soutient la recourante. Le recours, écrit et motivé, doit être déposé auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours à compter de la notification de l'ordonnance d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 1 et 2 CPC; ATF 141 III 270 consid. 3.3; 138 III 705 consid. 2.1). Interjeté en temps utile et dans la forme prescrite par la loi (art. 130 et 131 CPC), le recours est recevable, sous réserve de ce qui suit. Outre l'annulation de la suspension de la présente cause, la recourante conclut à la jonction de celle-ci avec celle ayant pour objet la contestation de la résiliation du bail de l'appartement (cause C/2_____/2022) et à ce qu'il soit ordonné au Tribunal de rendre une ordonnance de preuve complémentaire à l'ordonnance de preuve du 7 juillet 2023. La question de la jonction de la présente cause avec la procédure C/2_____/2022 a fait l'objet d'une ordonnance du Tribunal du 18 décembre 2023 dans la cause C/2_____/2022 par laquelle la jonction a été refusée. Cette ordonnance a été contestée par un recours des intimés, mais pas de la recourante, (qui a conclu au déboutement des recourants de leurs conclusions tendant à la jonction des causes C/15704/2022 et C/2_____/2023). La question de la jonction sort ainsi du cadre de l'ordonnance attaquée. Il en va de même de la conclusion relative au complètement de l'ordonnance du 7 juillet 2023, qui n'est, au surplus, pas motivée. Ces deux conclusions sont dès lors irrecevables.

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. 2

La recourante conteste la suspension de la procédure dans la mesure où la présente cause porte sur la question de la résiliation du bail du restaurant alors que la cause C/1_____/2023 est une demande en paiement, les deux procédures étant ainsi indépendantes l'une de l'autre.

E. 2.1

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 dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure, imposée par les art. 29 al. 1 Cst. et 124 al. 1 CPC. 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. Elle ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement et l'exigence de célérité l'emporte en cas de doute (ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_218/2013 du 17 avril 2013 consid. 3.1; FREI, Berner Kommentar, ZPO, 2012, n. 1 ad art. 126 CPC). Le juge bénéficie d'un

- 5/7 -

C/15704/2022 large pouvoir d'appréciation en la matière (arrêt du Tribunal fédéral 4A_683/2014 du 17 février 2015 consid. 2.1). La suspension est notamment autorisée lorsque la décision dépend de l'issue d'une autre procédure. Dans ce sens, il faut s'accommoder d'une tension avec le principe de la célérité. Lorsque les questions de droit et de preuves à examiner dans les deux procédures sont en grande partie les mêmes, il existe une forte probabilité qu'elles soient examinées deux fois, avec un risque de décisions contradictoires. L'intérêt à la suspension l'emporte sur l'intérêt à l'accélération de la procédure dans ce cas. Une suspension en vue d'une autre procédure n'entre pas seulement en ligne de compte lorsque les deux procédures sont à des stades différents ou lorsqu'il faut effectivement s'attendre à ce que le tribunal saisi en premier rende un jugement plus tôt que celui saisi en second. Il convient plutôt de peser concrètement les avantages liés à la suspension d'une part et la durée probable de la suspension d'autre part, la procédure ultérieure ne devant pas être retardée de manière disproportionnée (ATF 141 III 549 consid. 6.5; 135 III 127 consid. 3.4.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2022 du 7 juillet 2022 consid. 5.2-5.4). Une suspension dans l'attente de l'issue d'un autre procès peut se justifier en cas de procès connexes, même s'il n'est pas nécessaire que l'objet du litige ou les parties soient les mêmes. La seconde procédure, dont l'issue sera déterminante pour le sort de la procédure suspendue, doit être déjà bien avancée faute de quoi, en règle générale, la suspension ne sera pas compatible avec l'exigence de célérité (FREI, op. cit., n. 3 et 5 ad art. 126 CPC).

E. 2.2

En l'espèce, la présente procédure [annulation de la résiliation du bail de l'arcade commerciale] a été suspendue au motif que le Tribunal avait prévu, le 6 octobre 2023, de compléter son ordonnance de preuve du 7 juillet 2023 après que les débats d'instruction auraient eu lieu dans la cause C/1_____/2023 [seconde demande en paiement] et que celle-ci étant suspendue, il y avait également lieu de suspendre la présente cause jusqu'à la tenue de débats d'instruction dans la cause C/1_____/2023. Cette dernière a été suspendue jusqu'à droit jugé dans la cause C/4_____/2022, laquelle a trouvé son terme par arrêt du 12 février 2024, la Cour ayant déclaré irrecevable le recours contre le refus de restitution de l'audience de conciliation. Elle est dès lors définitivement rayée du rôle. Des débats d'instruction dans la cause C/1_____/2023 vont donc pouvoir être ordonnés, ce qui permettra, par conséquent, que la présente cause soit reprise. En outre, la question de l'annulation de la résiliation du bail de l'arcade commerciale est connexe à celle faisant l'objet de la demande en paiement puisque l'une et l'autre sont liées à la question de la mise en gérance des locaux loués. Dès lors, dans la mesure où la suspension devrait être de courte durée, dans l'attente d'une procédure qui peut être qualifiée de connexe, il apparaît que le Tribunal n'a

- 6/7 -

C/15704/2022 pas outrepassé sa marge de manœuvre dans la conduite des procédures dont il a la charge. Le recours n'est pas fondé, de sorte qu'il sera rejeté.

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

- 7/7 -

C/15704/2022

PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 10 janvier 2024 par SOCIETE IMMOBILIERE A_____ SA contre l'ordonnance rendue le 13 décembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15704/2022. 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 Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK, Madame Sibel UZUN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, 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.