

## **GE\_GERICHTE C/10936/2011 vom 25. Januar 2013**

GE Cour de justice, 2013-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_C\\_10936\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_10936_2011)

FR: GE\_GERICHTE C/10936/2011 du 25 janvier 2013

IT: GE\_GERICHTE C/10936/2011 del 25 gennaio 2013

### **Regeste**

BAIL À LOYER; SUSPENSION DE LA PROCÉDURE | CO.257.D.1; CO.120; CO.124; CO.271; CPC.126

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 25.01.2013 C/10936/2011

BAIL À LOYER; SUSPENSION DE LA PROCÉDURE | CO.257.D.1; CO.120; CO.124; CO.271; CPC.126

C/10936/2011 ACJC/120/2013 (3) du 25.01.2013 sur JTBL/1292/2012 ( OBL )

Descripteurs : BAIL À LOYER; SUSPENSION DE LA PROCÉDURE Normes :

CO.257.D.1; CO.120; CO.124; CO.271; CPC.126 Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET

CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE C/10936/2011 ACJC/120/2013 ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux et loyers DU VENDREDI 25 JANVIER

2013 Entre Monsieur A\_\_\_\_\_ et Madame B\_\_\_\_\_ , domiciliés \_\_\_\_\_ (GE), appelants

d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 novembre 2012, comparant par

l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils

font élection de domicile, d'une part, et C\_\_\_\_\_ , sise \_\_\_\_\_ (GE), intimée, comparant

par Me Christian Buonomo, avocat, quai Gustave-Ador 26, case postale 6253, 1211 Genève

6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile, d'autre part, Vu, en fait , le jugement

JTBL/1292/2012 rendu le 14 novembre 2012 par le Tribunal des baux et loyers dans la

présente cause, constatant la validité de la résiliation de bail du 20 mai 2011 pour le 30 juin

2011 du bail de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ , portant sur un appartement de 4 pièces au 2 ème

étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (GE) (ch. 1 du dispositif) et déboutant les parties de toutes

autres conclusions (ch. 2); Vu l'appel expédié le 7 janvier 2013 au greffe de la Cour de

justice par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre ce jugement, dont ils sollicitent principalement

l'annulation; Qu'ils font valoir que le Tribunal des baux et loyers a violé les art. 257d et 124

al. 2 CO, en ne retenant pas qu'ils avaient fait valoir une créance compensatoire pour

s'opposer à la mise en demeure de la bailleuse de régler l'arriéré de loyer; Que A\_\_\_\_\_ et

B\_\_\_\_\_ concluent préalablement à la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé dans la

procédure C/9302/2012 pendante devant le Tribunal des baux et loyers; Que cette

procédure, les opposant à leur bailleuse, porte sur le paiement de la somme de 43'409 fr.;

Que dans sa détermination du 16 janvier 2013, la bailleuse conclut au déboutement de

A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ de leur conclusion en suspension de la procédure; Attendu, en droit ,

que le Tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le

commandent; que la procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend

du sort d'un autre procès (art. 126 al. 1 CPC); Que cette disposition confère un large pouvoir

d'appréciation au tribunal (Weber, KuKo-ZPO, 2010, n. 2 ad art. 126); la suspension est

l'exception et doit céder le pas au principe de la célérité en cas de doute (arrêt du Tribunal

fédéral 5A\_429/2011 du 9.08.2011 consid. 3.4.2, paru in Pra 2011 p. 967; Staehelin, Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 4 ad art. 126); Qu'en l'espèce, la présente procédure concerne la validité, respectivement l'annulation du congé notifié par l'intimée aux appelants suite à un défaut de paiement; Que dans ce cadre, la Cour examinera si le respect des conditions prévues par les art. 257d CO et 124 CO est réalisé; Que dès lors, la procédure actuellement pendante devant le Tribunal des baux et loyers n'a pas d'influence sur la présente cause; Qu'il ne se justifie en conséquence pas de suspendre la procédure. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : Rejette la demande de A \_\_\_\_\_ et B \_\_\_\_\_ de suspension de la procédure. Siégeant : Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Bertrand REICH et Monsieur Maximilien LÜCKER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les 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. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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