

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1029/2015

ACJC/251/2017

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MARDI 7 MARS 2017**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 13 octobre 2016, comparant en personne,

et

**B**\_\_\_\_\_, intimée, p.a. Régie \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, comparant d'abord par Me Astrid RICO-MARTIN, avocate, puis par Me Emmanuelle GUIGUET-BERTHOUSOZ, avocate, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.03.2017.

---

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/938/2016 rendu le 13 octobre 2016 par le Tribunal des baux et loyers, expédié pour notification aux parties le 27 octobre suivant, constatant la validité du congé notifié le 20 mars 2014 par B\_\_\_\_\_ à A\_\_\_\_\_ pour l'appartement de trois pièces n° 72 situé au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis \_\_\_\_\_ (ch. 1 du dispositif), condamnant A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses affaires l'appartement en cause (ch. 2), transmettant la cause, à l'expiration du délai d'appel, à la 7<sup>ème</sup> chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées (ch. 3), déboutant les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et disant que la procédure est gratuite (ch. 5);

Vu l'appel expédié le 28 novembre 2016 au greffe de la Cour de justice par A\_\_\_\_\_ contre ce jugement;

Vu la réponse de B\_\_\_\_\_ du 15 décembre 2016;

Vu la réplique de A\_\_\_\_\_ du 30 décembre 2016;

Vu la demande de suspension de la procédure formée par A\_\_\_\_\_ le 23 janvier 2017;

Attendu qu'elle a indiqué avoir saisi le Tribunal des baux et loyers le même jour d'une demande de révision provisoire du jugement susmentionné, ayant découvert "un certain nombre de faits pertinents et/ou de preuves concluants" dont elle n'avait pas eu précédemment connaissance;

Que par détermination du 2 février 2017, B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de la demande de suspension de la procédure;

Que, par réplique du 13 février 2017, A\_\_\_\_\_ a persisté dans sa demande de suspension,

Que, par duplique du 24 février 2017, B\_\_\_\_\_ a également persisté dans ses conclusions, s'opposant à la suspension requise;

Considérant, **EN DROIT**, qu'à teneur de l'art. 126 al. 1 CPC, le juge peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent, notamment lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès;

Que la suspension doit ainsi correspondre à un vrai besoin, par exemple en cas de pourparlers transactionnels entre les parties, d'appel en cause ou lorsqu'une procédure pénale est conduite contre un témoin essentiel pour faux témoignage (FREI, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n° 2 ad art. 126 CPC);

Que l'art. 126 CPC fait partie des dispositions générales du Code de procédure civile (art. 1 à 196 CPC); que, selon le Message du Conseil fédéral, cette partie comprend les

---

dispositions applicables en principe à tous les types de procédure (cf. Message relatif au Code de procédure civile suisse du 26 juin 2006, FF 2006 p. 6858);

Que le principal motif d'opportunité sera d'éviter des décisions contradictoires, en veillant cependant à ce qu'il ne justifie pas de requêtes dilatoires (HOFMANN/ LÜSCHER, Le code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd., 2015, p. 52); que la suspension devra être admise en particulier lorsqu'il se justifie d'attendre la décision d'une autre autorité, ce qui permettrait de trancher une question décisive (ATF 119 II 386 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_218/2013 du 17 avril 2013 consid. 3); qu'il n'est pas nécessaire que les deux actions soient identiques et opposent les mêmes parties; il suffit qu'il y ait entre elles un lien de connexité (GSCHWEND/BORNATICO, op. cit., n° 11 ad art. 126 CPC; FREI, op. cit., n° 3 ad art. 126 CPC); que la seconde procédure, dont l'issue sera déterminante pour le sort de la procédure suspendue, doit par ailleurs 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° 5 ad art. 126 CPC);

Que la suspension peut intervenir d'office si le juge l'estime opportune ou sur requête des parties (HALDY, op. cit., n° 8 ad art. 126 CPC);

Que la suspension doit en effet être compatible avec le droit constitutionnel prévu à l'art. 29 al.1 Cst. d'obtenir un jugement dans un délai raisonnable (HALDY, Code de procédure civile commenté, 2011, n° 6 ad art. 126 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_773/2012 du 31 janvier 2013 consid. 4.2.2);

Que l'art. 29 al. 1 Cst. dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable; qu'à l'instar de l'art. 6 § 1 CEDH - qui n'offre, à cet égard, pas une protection plus étendue -, cette disposition consacre le principe de la célérité, autrement dit prohibe le retard injustifié à statuer; que viole la garantie ainsi accordée l'autorité qui ne rend pas une décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire et les circonstances font apparaître comme raisonnable (ATF 130 I 312 consid. 5.1; 124 I 139 consid. 2c; 119 Ib 311 consid. 5 et les références); qu'il faut se fonder à ce propos sur des éléments objectifs (ATF 103 V 190 consid. 3c);

Que, 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, la suspension ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement, en présence d'un motif objectif sérieux, en particulier lorsqu'il s'agit d'attendre le jugement principal d'une autorité compétente permettant de trancher une question de nature préjudicielle (ATF 119 II 386 consid. 1b; arrêts du Tribunal fédéral 1B\_231/2009, 1B\_253/2009, 1B\_261/2009 du 7 décembre 2009 consid. 4.1; FREI, op. cit., n° 3 ad art. 126 CPC); que le juge doit procéder à une pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité devant l'emporter en cas de doute (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_293/2014 du 16 octobre 2014 consid. 2.2.2 et les références citées; ATF 135 III 127 consid. 3.4; 119 II 386 consid. 1b; FREI, op. cit., n° 1 ad art. 126 CPC);

---

GSCHWEND/BORNATICO, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Spühler et al. [éd.], 2e éd. 2013, n° 2 ad art. 126 CPC);

Que, selon l'art. 328 al. 1 let. a CPC, une partie peut demander la révision d'une décision lorsqu'elle découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'elle n'avait pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits et moyens de preuve postérieurs à la décision;

Qu'il doit s'agir de faits et de moyens de preuve qui existaient à l'époque du procès, mais qui, pour des motifs excusables, n'avaient pas pu être invoqués (novas improprement dits); que le point central de la révision est en effet l'ignorance, du côté de la partie non fautive potentiellement lésée, d'un élément qui aurait été susceptible d'influer sur l'issue de la cause; que celui qui procède de manière peu diligente ne saurait ainsi avoir accès à la révision (ATF 105 II 271; FF 2006 p. 6986 ss, p. 6987; SCHWEIZER, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n° 5 ad art. 328 CPC);

Que la partie qui invoque une ouverture à révision doit démontrer qu'elle ne pouvait pas invoquer le fait ou le moyen de preuve dans la procédure précédente malgré toute la diligence dont elle a fait preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_105/2012 du 28 juin 2012 consid. 2.3);

Qu'en l'espèce, l'appelante fonde sa demande de suspension de la présente procédure sur la demande en révision qu'elle dit avoir formée devant le Tribunal des baux et loyers le 23 janvier 2017;

Qu'elle n'indique toutefois pas quels faits ou quels moyens de preuve elle aurait découverts depuis le prononcé du jugement dont la révision est sollicitée;

Qu'elle n'a à cet égard produit aucune pièce;

Qu'elle n'explique pas non plus pour quelle raison elle n'avait pas eu connaissance de tels faits ou moyens de preuve;

Que, dans ces circonstances, il ne se justifie pas de suspendre la présente procédure étant souligné qu'une telle suspension contreviendrait à l'exigence de célérité de la procédure;

Qu'en conséquence, la demande de suspension sera rejetée;

Que la procédure est gratuite (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

Rejette la demande de suspension de la procédure formée par A\_\_\_\_\_ le 23 janvier 2017.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, 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.*