



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11216/2024

ACJC/1015/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 12 JUIN 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ et **B**_____ **SA**, sis _____, tous deux appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 16 décembre 2025, représentés par Me Carla PYTHON, avocate, case postale 3194, 1211 Genève 3,

et

CAISSE DE PREVOYANCE C_____, sise _____, intimée, représentée par Me Boris LACHAT, avocat, esplanade de Surville 2, 1213 Petit-Lancy.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 17 juin 2026.

Attendu, **EN FAIT**, que, par jugement JTBL/1364/2025 du 16 décembre 2025 rendu dans la présente cause, le Tribunal des baux et loyers a notamment constaté la validité du congé notifié par la CAISSE DE PREVOYANCE C_____, bailleresse, à B_____ SA et à A_____, locataires, le 16 avril 2024;

Que le Tribunal a, entre autres, retenu qu'il avait été jugé par jugement JTBL/779/2025 du 27 août 2025, rendu entre les mêmes parties dans le cadre de la procédure C/1_____/2023, que la consignation opérée par les locataires précités n'était pas valable et qu'il n'y avait pas lieu de s'écarter de cette appréciation;

Que B_____ SA et A_____ ont formé appel tant du jugement du 16 décembre 2025 rendu dans la présente cause que du jugement du 27 août 2025 rendu dans la cause C/1_____/2023;

Qu'ils ont fait valoir, dans la présente cause, que le Tribunal ne pouvait pas se fonder sur le jugement du 27 août 2025, qui n'était pas définitif, pour constater la validité du congé signifié par leur partie adverse;

Que la Cour a imparti aux parties à la présente procédure un délai pour se déterminer sur la question d'une suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2023;

Que l'intimée a fait savoir à la Cour qu'elle ne s'opposait pas à la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé par la Cour dans la cause C/1_____/2023;

Que les appelants ne se sont pas déterminés sur cette question;

Considérant, **EN DROIT**, que, selon l'art. 126 al. 1 CPC, 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;

Qu'en l'espèce, il y a lieu de suspendre la présente procédure dans l'attente de l'issue de la cause C/1_____/2023, car la question de la validité de la consignation du loyer effectuée par les appelants, qui fait l'objet de la procédure précitée, revêt une portée préjudicielle pour la décision à rendre dans la présente cause;

Que cette suspension devra perdurer jusqu'à droit jugé définitif sur cette question, et non seulement jusqu'à droit jugé par la Cour.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

Ordonne la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé définitif dans la cause C/1_____/2023 opposant les mêmes parties.

Dit que la procédure sera reprise à la requête de la partie la plus diligente.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Mathias ZINGGELER, Madame Laurence MIZRAHI, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, 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.