



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/14139/2023

ACJC/19/2024

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU MARDI 9 JANVIER 2024**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_ [GE], **Madame B**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], **Monsieur C**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2023, représentés par Me Olivier WEHRLI, avocat, rue de Hesse 8, case postale , 1211 Genève 4,

et

**D**\_\_\_\_\_ **SA**, sise c/o **E**\_\_\_\_\_ **SA**, \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par Me Stéphane PENET, avocat, quai Gustave-Ador 2, case postale 3021, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 9 janvier 2024

---

Vu, **EN FAIT**, la procédure C/14139/2023, pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en contestation de congé;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2023 rendue par le Tribunal des baux et loyers, rejetant les demandes de suspension de la procédure et de jonction de la présente procédure avec la cause C/1\_\_\_\_\_/2022, et indiquant les moyens de preuve admis, en l'état, pour chaque partie;

Vu le recours formé en temps opportun par les locataires contre cette décision, sollicitant l'annulation de la décision déférée et la jonction de la présente procédure avec les causes C/1\_\_\_\_\_/2022 et C/14139/2023;

Vu la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance querellée dont le recours est assorti, les locataires faisant en substance valoir subir un préjudice difficilement réparable, le refus de jonction des causes précitées entraînant un "dédoubllement des mesures probatoires", engendrant des frais et de temps inutiles;

Attendu que, la bailleuse s'en rapporte à justice quant à l'octroi de l'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision querellée est une ordonnance d'instruction (art. 124 CPC), susceptible du seul recours, recours dont la recevabilité est subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC), la cognition de la Cour étant limitée à l'appréciation manifestement inexacte des faits et à la violation de la loi (art. 321 al. 2 CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision entreprise, l'autorité de recours (soit la Cour de céans) pouvant suspendre le caractère exécutoire en ordonnant au besoin des mesures conservatoires ou le dépôt de sûretés (art. 325 CPC);

Que constitue un "préjudice difficilement réparable" au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC toute incidence dommageable, y compris financière ou temporelle, qui ne peut être que difficilement réparée dans le cours ultérieur de la procédure; que l'instance supérieure devra se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette dernière condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu : il s'agit de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès (parmi d'autres : ACJC/1458/2022 du 3 novembre 2022 consid. 2.1; JEANDIN, CR-CPC, n. 22 ad art. 319 CPC);

Qu'en d'autres termes, la notion de préjudice difficilement réparable doit être interprétée restrictivement, puisque la personne touchée disposera le moment venu de la faculté de remettre en cause la décision ou ordonnance en même temps que la décision au fond : il incombe au recourant d'établir que sa situation procédurale serait rendue notablement plus difficile et péjorée si la décision querellée était mise en œuvre, étant souligné

qu'une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne suffisent pas; qu'on retiendra l'existence d'un préjudice difficilement réparable lorsque ledit préjudice ne pourra plus être réparé par un jugement au fond favorable au recourant, ce qui surviendra par exemple lorsque des secrets d'affaires sont révélés ou qu'il y a atteinte à des droits absolus à l'instar de la réputation, de la propriété et du droit à la sphère privée (JEANDIN, op. cit., n. 22 et 22a ad art. 319 CPC);

Qu'une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais de celle-ci ne constitue pas un préjudice difficilement réparable (SPÜLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 7 ad art. 319 CPC); que 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 (parmi plusieurs : ACJC/220/2023 du 13 février 2023 consid. 2.1; ACJC/943/2015 du 28 août 2015 consid. 2.2; ACJC/35/2014 du 10 janvier 2014 consid. 1.2.1);

Considérant qu'en l'espèce, l'existence d'un préjudice difficilement réparable est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, douteuse;

Qu'en tout état de cause les recourants pourraient attaquer l'ordonnance querellée avec la décision au fond (Message du Conseil fédéral CPC, FF 2006 6841, ad art. 316 p. 6984; BRUNNER, Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, Basel 2010, n. 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER, Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Zurich/St-Gallen 2011 n. 40 ad art. 319 CPC);

Que les faibles chances de succès du recours justifient dès lors le rejet de la requête de suspension de l'effet exécutoire attaché à la décision attaquée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente de la Chambre des baux et loyers :**

**Statuant sur la suspension de l'effet exécutoire :**

Rejette la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance rendue le 18 décembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14139/2023-OBL-13.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

**Indications des voies de recours :**

*La présente décision, incidente et de nature provisionnelle (137 III 475 consid. 1) est susceptible d'un recours en matière civile, les griefs pouvant être invoqués étant toutefois limités (art. 98 LTF), respectivement d'un recours constitutionnel subsidiaire (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.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*