



POUVOIR JUDICIAIRE

C/15925/2018

ACJC/233/2019

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 15 FEVRIER 2019

Entre

Monsieur A_____, domicilié rue _____ (GE), recourant contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 22 janvier 2019, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

FONDATION B_____, p.a. et représentée par **C**_____, Genève, intimée, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.02.2019.

Vu, **EN FAIT**, la procédure C/15925/2018, pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en annulation du congé et en prolongation de bail;

Vu l'ordonnance du 22 janvier 2019 rendue par le Tribunal des baux et loyers, expédiée pour notification aux parties le même jour, maintenant l'ordonnance rendue le 8 janvier 2019, impartissant un délai à A_____ pour répondre par écrit à la demande reconventionnelle, et refusant la demande faite le 18 janvier par ce dernier de répliquer à la réponse déposée par la bailleresse;

Vu le recours formé en temps opportun par le locataire contre cette décision, sollicitant son annulation et le renvoi de la cause en première instance;

Vu la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance querellée dont le recours est assorti, le locataire faisant en substance valoir subir un préjudice difficilement réparable, fondé sur la violation de son droit d'être entendu, en raison de l'absence de prise de position, tant sur les pièces produites par la bailleresse que sur les allégués formés par elle;

Attendu que la bailleresse, par écritures du 11 février 2019, a conclu au rejet de la demande d'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);

Considérant que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'effet suspensif, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site internet de la Cour;

Que, saisie d'une demande de suspension de l'effet exécutoire, l'autorité de recours doit faire preuve de retenue et ne modifier la décision de première instance que dans des cas exceptionnels; elle dispose cependant d'un large pouvoir d'appréciation permettant de tenir compte des circonstances concrètes du cas d'espèce (ATF 137 III 475 consid. 4. 1);

Que l'instance de recours jouit d'un large pouvoir d'appréciation (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux applicables en matière d'effet suspensif, le juge procèdera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Qu'elle prendra également en considération les chances de succès du recours (ATF 115 Ib 157 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Que selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, à supposer qu'une partie éprouve le besoin de s'exprimer encore après avoir reçu la réponse de sa partie adverse, il lui est possible de le faire en envoyant immédiatement et spontanément ses observations, selon une jurisprudence bien connue (ATF 138 III 252 consid. 2.2; 133 I 98 consid. 2.2; 130 II 42 consid. 3.3.3 et 3.3.4);

Considérant qu'en l'espèce, l'existence d'un préjudice difficilement réparable est *prima facie* douteuse;

Qu'en effet, selon la jurisprudence rappelée ci-avant, il appartient à la partie qui entend se déterminer de le faire spontanément;

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 22 janvier 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15925/2018-4.

Siégeant :

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

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

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.