REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/16655/2019 **ACJC/47/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 18 JANVIER 2021

Entre

La MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____, soit pour elle l'Office des poursuites et faillites du district de B_____, _____ (VS), recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 21 septembre 2020, comparant en personne,

et

Madame C_____, domiciliée _____ [GE], intimée, comparant par Me Jacques EMERY, avocat, boulevard Helvétique 19, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.01.2021.

Vu la demande en paiement de loyers impayés et en libération de la garantie bancaire formée le 18 juillet 2019 par C_____ à l'encontre de A_____ au Tribunal des baux et loyers, en protection de cas clair;

Vu le décès du précité le _____ 2019;

Vu le prononcé de la faillite de la succession répudiée de A_____ le 19 août 2019;

Vu l'ordonnance de suspension de la procédure du Tribunal du 8 octobre 2019;

Vu le courrier du 10 juillet 2020, par lequel la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____ a informé le Tribunal de ce que la masse en faillite ne poursuivrait pas le procès et qu'aucun créancier n'avait requis la cession des droits de la masse, de sorte que le procès ne serait pas continué;

Attendu, **EN FAIT**, que par ordonnance OTBL/87/2020 rendue le 21 septembre 2020, le Tribunal a ordonné la reprise de la procédure, considérant que le motif de suspension n'existait plus;

Que cette ordonnance a été reçue par la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____ le 1er octobre 2020;

Que par acte du 12 octobre 2020, la précitée a formé recours contre cette ordonnance;

Qu'elle a également formé, le même jour, un recours contre un jugement JTBL/626/2020 non motivé rendu le 21 septembre 2020 par le Tribunal;

Que ce recours a été déclaré irrecevable par arrêt ACJC/1734/2020 du 2 décembre 2020, ledit recours étant prématuré, une demande de motivation du jugement ayant été déposée;

Que dans son acte, la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____ a conclu à l'annulation de l'ordonnance et du jugement rendus le 21 septembre 2020;

Qu'elle n'a toutefois pas motivé son recours en tant qu'il porte sur l'ordonnance de reprise de la procédure;

Qu'elle a en revanche explicité les motifs pour lesquels elle requerrait l'annulation du jugement;

Que dans sa réponse au recours formé contre l'ordonnance susmentionnée, C_____ a appuyé les conclusions de la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____; que ces conclusions ont toutefois trait au jugement JTBL/626/2020 et non à l'ordonnance présentement entreprise;

Que les parties ont été avisées par plis du greffe du 1er décembre 2020 de ce que la cause était gardée à juger;

Considérant, **EN DROIT**, qu'il convient en premier lieu de qualifier la décision de reprise de la procédure;

Que le recours est recevable contre les "autres décisions" et ordonnances d'instruction de première instance, dans les cas prévus par la loi (art. 319 let. b ch. 1 CPC) ainsi que lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC);

Que les décisions de suspension, au sens de l'art. 126 al. 1 CPC, entrent dans la catégorie des ordonnances d'instruction (JEANDIN, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019, n. 18 let. g ad art. 319 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III p. 115 ss, n. 1.2.4 p. 123);

Que l'art. 126 CPC concerne également les hypothèses dans lesquelles la loi prévoit d'office et de plein droit la suspension de la procédure, comme par exemple la suspension des procès civils en cas de faillite, au sens de l'art. 207 LP (HALDY, in Commentaire romand, Code de procédure civile, 2ème éd. 2019 n. 2 ad art. 126 CPC; BORNATICO, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, SPÜHLER ET AL. [éd.], 2ème éd. 2013, n. 6 ad art. 126 CPC);

Que la loi prévoit que l'ordonnance de suspension peut faire l'objet d'un recours (art. 126 al. 2 CPC);

Que seul le prononcé d'une suspension tombe dans le champ de l'art. 319 let. b ch. 1 CPC; qu'un refus de suspension ne peut faire l'objet d'un recours que dans la mesure où il est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable, en application de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (JEANDIN, op. cit., n. 18 let. g ad art. 319 CPC; FREI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, HAUSHEER/WALTER [éd.], 2012, n. 22 ad art. 126 CPC; STAEHELIN, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, SUTTER-SOMM ET AL. [éd.], 2ème éd. 2013, n. 8 ad art. 126 CPC);

Que la loi ne prévoit pas davantage de disposition concernant la reprise de l'instance après suspension, laquelle doit également faire l'objet d'une décision d'instruction (cf. BORNATICO, op. cit., n. 14 ad art. 126 CPC; FREI, op. cit., n. 19 ad art. 126 CPC); que la décision de reprise d'instance ne peut ainsi faire l'objet d'un recours que dans la mesure où elle est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable (COLOMBINI, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III p. 157, avec réf. à l'arrêt de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal vaudois n. 172 du 23 septembre 2011; ACJC/221/2017 du 27 février 2017; ACJC/879/2014 du 16 juillet 2014);

Que la notion de "préjudice difficilement réparable" au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC est plus large que celle de "préjudice irréparable" au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. ATF 137 III 380 consid. 2, in SJ 2012 I 73; 138 III 378 consid. 6.3); qu'est considérée comme "préjudice difficilement réparable", toute incidence dommageable (y

compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement réparable; qu'il y a toutefois lieu de se montrer exigeant, voire restrictif, avant d'admettre la réalisation de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu (JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2485; BLICKENSTORFER, Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, BRUNNER ET AL. [éd.], 2011, n. 39 ad art. 319 CPC);

Qu'il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision incidente lui cause un préjudice difficilement réparable, à moins que cela ne fasse d'emblée aucun doute (par analogie ATF 134 III 426 consid. 1.2 et 133 III 629 consid. 2.3.1; HALDY, op. cit., n. 9 ad art. 126 CPC);

Que si cette condition n'est pas remplie, la partie doit attaquer l'ordonnance avec la décision finale sur le fond (Message du Conseil fédéral CPC, FF 2006 6841, ad art. 316 CPC p. 6984; BLICKENSTORFER, op. cit., n. 40 ad art. 319 CPC; OBERHAMMER, Kurzkommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2ème éd. 2013, n. 13 ad art. 319 CPC; BRUNNER/GASSER/SCHWANDER, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2011, n. 40 ad art. 319 CPC);

Qu'en l'espèce, la reprise de la procédure constitue une décision d'instruction; que le recours n'est ainsi ouvert que si cette ordonnance peut causer au recourant un préjudice difficilement réparable;

Que la recourante requiert la mise à néant de l'ordonnance entreprise, en tant qu'elle ordonne la reprise de la procédure; que toutefois, elle n'allègue pas, ni ne rend vraisemblable, subir un préjudice difficilement réparable du fait de la reprise de la procédure; que l'existence d'un tel préjudice ne fait, pour le surplus, pas d'emblée aucun doute;

Que, partant, son recours sera déclaré irrecevable;

Que comme rappelé ci-avant, la recourante, pour autant qu'elle s'y estime fondée, pourra s'opposer à la décision présentement querellée avec le jugement final;

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 186 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 12 octobre 2020 par la MASSE EN FAILLITE DE LA SUCCESSION DE A_____ contre l'ordonnance OTBL/87/2020 rendue le 21 septembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/16655/2019-8 VIS SD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît 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. 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 inférieure à 15'000 fr.