REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/1711/2022 **ACJC/713/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 25 MAI 2022

Entre

A_____ - B_____, c/o Monsieur B_____, _____, recourante contre une décision rendue par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 12 avril 2022, comparant en personne,

et

C_____ SA, sise _____, intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27.05.2022.

Vu, **EN FAIT**, la contestation de congé extraordinaire formée le 24 janvier 2022 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers par A_____ - B_____ à l'encontre de C_____ SA;

Vu la citation à comparaître à une audience devant se tenir le 18 mars 2022, adressée à A_____ - B_____;

Vu l'audience de la Commission du 18 mars 2022, lors de laquelle A_____ - B_____ n'a pas comparu;

Vu la décision de la Commission DCBL/179/2022 du 18 mars 2022, rayant la cause du rôle, "vu le défaut du demandeur à l'audience du 18 mars 2022 (art. 206 al. 1 CPC)";

Vu la demande de restitution formée le 4 avril 2022 par A_____ - B_____ à la Commission de conciliation, sollicitant la tenue d'une nouvelle audience;

Vu la détermination de C_____ SA du 4 avril 2022 par laquelle elle s'est opposée à la requête de restitution;

Vu la décision JCBL/11/2022 rendue le 12 avril 2022 par la Commission de conciliation, rejetant la demande de restitution;

Vu le recours formé le 19 mai 2022 à la Cour de justice par A_____ - B_____ contre cette décision;

Qu'elle a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire de la décision précitée;

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, que selon l'art. 149 CPC, lorsque le tribunal est saisi d'une demande de restitution il donne à la partie adverse l'occasion de s'exprimer et statue définitivement sur la restitution;

Que le Tribunal fédéral a jugé que, contrairement au texte de l'art. 149 CPC, l'exclusion de toute voie de droit n'était pas opposable à la partie requérante, dans le contexte particulier où le refus de restitution entraînait la perte définitive des moyens d'annulation du congé; que, de plus, dans ce cas, ledit refus constituait une décision finale, contre laquelle la voie de l'appel ou du recours était ouverte devant la seconde

instance cantonale (ATF 139 III 478 consid. 6.3 et 7.3; arrêt du Tribunal 4A_343/2013 du 13 janvier 2014 consid. 5);

Qu'en l'espèce, et s'agissant d'une procédure en contestation de congé extraordinaire, l'art. 273 CO n'est pas applicable, dès lors qu'il concerne la contestation de congés ordinaires, le locataire pouvant en tout temps remettre en cause dite résiliation; qu'ainsi, le refus de restitution n'entraîne pas la perte définitive des moyens en lien avec le congé;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Rejette la requête de suspension du caractère exécutoire de la décision JCBL/11/2022 rendue le 12 avril 2022 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/1711/2022.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Joëlle DEBONNEVILLE

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.