

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2114/2018

ACJC/823/2018

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 27 JUIN 2018

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ Genève, recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 5 juin 2018, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____, **C**_____, **SA**, sise _____, intimée, comparant par Me Cyril AELLEN, avocat, rue du Rhône 61, case postale 3558, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 juin 2018.

Vu, **EN FAIT**, la procédure C/2114/2018, pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en exécution de travaux et en validation de la consignation du loyer;

Vu l'ordonnance du 5 juin 2018 rendue par le Tribunal des baux et loyers, expédiée pour notification aux parties le lendemain, suspendant la procédure jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2017_____;

Vu le recours formé en temps opportun par la locataire contre cette décision, sollicitant l'annulation de la décision déferée;

Vu la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance querellée dont le recours est assorti, la locataire faisant en substance valoir qu'à défaut d'octroi de l'effet suspensif, le recours serait vidé de sa substance et qu'en raison de la gravité de la violation de son droit d'être entendue, "l'effet suspensif au recours s'impose";

Qu'invitée à se déterminer, la bailleresse a, par écritures du 22 juin 2018, conclu au déboutement de la locataire de ses conclusions;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision entreprise est une ordonnance de suspension au sens de l'art. 126 al. 1 CPC;

Que la décision ordonnant la suspension de la cause est une mesure d'instruction qui peut, conformément à l'art. 126 al. 2 CPC, faire l'objet du recours de l'art. 319 let. b ch. 1 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 la notion de préjudice difficilement réparable est plus large que celle de préjudice irréparable consacré par l'art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 137 III 380 consid. 2.2 in SJ 2012 I 73; arrêt du Tribunal fédéral 5A_24/2015 du 3 février 2015);

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, in CPC, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 22 ad art. 319 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2010, n. 2485);

Que le préjudice sera ainsi considéré comme difficilement réparable s'il ne peut pas être supprimé ou seulement partiellement, même dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant (REICH, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Baker & McKenzie [éd.], 2010, n. 8 ad art. 319 CPC);

Qu'une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue en principe pas un préjudice difficilement réparable (SPÜHLER, in Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2ème éd. 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, 2013, n. 25 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, in Code de procédure civile commenté, 2011, n. 9 ad art. 126 CPC);

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

Que la recourante ne motive pas le préjudice difficilement réparable qu'elle pourrait subir;

Que, contrairement à ce qu'elle soutient, l'absence de suspension du caractère exécutoire de la décision entreprise ne vide pas le recours de sa substance, dès lors qu'il ne s'agit

pas de mesures d'exécution ou de mesures provisionnelles visant à s'abstenir d'un comportement ou de tolérer certains actes;

Qu'en conséquence, la requête d'effet suspensif sera rejetée.

* * * * *

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 OTBL/61/2018 rendue le 5 juin 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2114/2018-4.

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.