



POUVOIR JUDICIAIRE

C/21199/2024

ACJC/4/2026

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU VENDREDI 2 JANVIER 2026**

Entre

1) **A** _____ **SA**, sise _____ [GE], 2) **Madame B** _____, domiciliée _____ [GE],
3) **Monsieur C** _____, domicilié _____ [VD], tous recourants contre une ordonnance
rendue par le Tribunal des baux et loyers le 2 décembre 2025, représentés par
Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, case postale 427,
1211 Genève 4,

et

D _____ **SA**, sise _____ [ZH], intimée, représentée par Me David BENSIMON,
avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 5 janvier 2026

Vu la procédure C/21199/2024 pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en contestation du congé donné par D_____ SA à A_____ SA, B_____ et C_____ en relation avec le bail de locaux commerciaux situés dans un immeuble sis à l'angle entre la rue 1_____ no. 2_____ et la rue 3_____ no. 4_____;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 2025 rendue par le Tribunal, rejetant la requête de A_____ SA, B_____ et C_____ tendant à ce que la procédure soit suspendue jusqu'à droit jugé dans les procédures C/5_____/2023 et C/6_____/2023 instruites par-devant le Tribunal de première instance et opposant D_____ SA aux copropriétaires d'étages de l'immeuble sis rue 3_____ no. 7_____ (action en revendication et action en inscription d'une servitude);

Vu le recours formé le 15 décembre 2025 à la Cour de justice contre cette ordonnance, par lequel A_____ SA, B_____ et C_____ concluent à son annulation et à ce que la Cour ordonne la suspension de la procédure;

Attendu, **EN FAIT**, que A_____ SA, B_____ et C_____ ont conclu à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Qu'aux termes de sa détermination du 22 décembre 2025, D_____ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif, le recours étant par ailleurs irrecevable;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision de refus de suspension (art. 126 CPC) querellée ne peut faire l'objet que d'un recours au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC, dont la recevabilité est subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC);

Que selon l'art. 325 CPC, le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision entreprise (al. 1), l'instance de recours pouvant toutefois suspendre le caractère exécutoire de cette dernière en ordonnant au besoin des mesures conservatoires ou le dépôt de sûretés (al. 2);

Que selon les principes généraux applicables en matière d'effet suspensif, le juge procédera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible; il prendra également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A_674/2014 du 19 février 2015 consid. 5; 4A_337/2014 du 14 juillet 2014, consid. 3.1);

Que l'autorité cantonale 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; arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5);

Que la question de l'effet suspensif ne se pose pas en cas d'appel ou de recours contre une décision refusant d'ordonner une mesure requise, cette décision ne déployant aucun effet susceptible d'être suspendu (STUCKI/PAHUD, Le régime des décisions super-provisionnelles et provisionnelles du code de procédure civile, in SJ 2015 II 1, p. 24);

Qu'en l'espèce, la décision de refus de suspendre l'instruction de la cause est une décision négative, qui ne peut bénéficier d'un effet suspensif;

Que les recourants ne rendent par ailleurs pas vraisemblance que l'absence d'effet suspensif au recours leur causerait un préjudice immédiat ou les exposerait à une situation irréversible;

Qu'en conséquence, la requête des recourants sera rejetée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

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

Rejette la requête d'effet suspensif formée par A_____ SA, B_____ et C_____ dans le cadre du recours interjeté le 15 décembre 2025 à l'encontre de l'ordonnance rendue le 2 décembre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21199/2024.

Siégeant :

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente ad interim; Madame Maité 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.