REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/22532/2021 **ACJC/399/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 21 MARS 2022

Entre

1) A_____ SA, sise c/o B_____, _____[GE],

2) Madame C_____ et Monsieur D_____, p.a. A_____ SA, _____ Genève, tous recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 2 décembre 2021, comparant en personne,

et

E_____ SA, c/o F_____ SA, _____ Genève, intimée, représentée par G_____ SA, _____ Genève, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.03.2022.

Attendu, **EN FAIT**, que par ordonnance du 2 décembre 2021, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la requête du 25 novembre 2021 formée par A_____ SA, C_____ et D_____ (ch. 1 du dispositif), rayé la cause du rôle (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3);

Que le Tribunal a considéré que les requérants n'étaient titulaires d'aucun contrat de bail ou de sous-location portant sur l'arcade dont l'évacuation avait été ordonnée judiciairement; qu'ils indiquaient certes qu'ils étaient censés reprendre le bail conformément à un accord avec l'ancien locataire H_____, ce qui n'était toutefois pas suffisant pour fonder la compétence du Tribunal; qu'en tout état de cause, les requérants n'avaient pas complété leur requête conformément à l'ordonnance du 25 novembre 2021, en indiquant clairement le nom et l'adresse de leur partie adverse, en formulant des conclusions précises et en alléguant, pour chaque fait, les éléments de preuve correspondant;

Que par acte expédié le 16 décembre 2021 à la Cour de justice, A_____ SA, C_____ et D_____ ont formé recours contre cette ordonnance; qu'ils n'ont pas pris de conclusions, mais ont indiqué souhaiter pouvoir conclure un bail portant sur les locaux qu'ils occupent;

Qu'ils ont exposé que la première était propriétaire du fonds de commerce et sous-locataire de l'arcade litigieuse, qu'elle n'avait pas été informée de l'audience devant le Tribunal et de la décision d'évacuation de l'ancien locataire, H_____, au 30 novembre 2021; qu'ils s'estimaient dès lors lésés de ne pas avoir eu la possibilité de trouver un consensus avec la bailleresse pour l'obtention d'un bail portant sur l'arcade; qu'ils disposaient de moyens financiers suffisants pour s'acquitter du loyer et souhaitaient être convoqués par la Cour pour convaincre la bailleresse;

Que dans sa réponse du 24 décembre 2021, E_____ SA a conclu à l'irrecevabilité du recours, au déboutement des recourants de toutes leurs conclusions et à la confirmation de l'ordonnance entreprise;

Qu'en l'absence de réplique, les parties ont été avisées le 31 janvier 2022 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger;

Considérant, **EN DROIT**, qu'en l'espèce, aucun élément figurant à la procédure ne permet de déterminer la valeur litigieuse au sens de l'art. 308 al. 2 CPC et, par conséquent quelle voie de recours (appel ou recours au sens des art. 319 ss CPC) est ouverte, ce qui n'a toutefois pas de portée en l'espèce au vu des considérations qui suivent;

Que selon l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée; que pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée; que sa motivation doit être

suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 p. 375); que la motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office; que lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité n'entre pas en matière (arrêts du Tribunal fédéral 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3.1; 4A_651/2012 du 7 février 2013 consid. 4.2); que la motivation du recours doit, à tout le moins, satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et les arrêts cités);

Qu'en l'espèce, les recourants se limitent à soutenir qu'ils devraient avoir la possibilité d'intervenir dans le cadre de la procédure d'évacuation du locataire de l'arcade qu'ils occupent depuis le mois de juin 2020 à la suite de leur achat du fonds de commerce situé dans ladite arcade et qu'ils souhaitent conclure un bail portant sur celle-ci;

Qu'ils ne critiquent en revanche pas de manière motivée l'ordonnance attaquée en tant qu'elle a, d'une part, considéré que le Tribunal n'était pas compétent et, d'autre part, qu'ils n'avaient pas donné suite à l'ordonnance de ce dernier réclamant le complétement de la requête afin qu'elle soit conforme aux exigences légales;

Que le recours, qu'il s'agisse d'un recours au sens strict selon les art. 319 ss CPC ou d'un appel, ne comporte dès lors aucune motivation répondant aux exigences en la matière, même en faisant preuve d'indulgence, s'agissant de parties comparant en personne, de sorte qu'il sera déclaré irrecevable d'entrée de cause (art. 312 al. 1 *in fine* CPC, respectivement art. 322 al. 1 *in fine* CPC);

Qu'il sera relevé à titre superfétatoire que, n'étant pas partie à la procédure d'évacuation du locataire, les recourants n'avaient pas à être convoqués à l'audience devant le Tribunal, laquelle n'était par ailleurs pas destinée à leur permettre de trouver un accord avec la partie bailleresse, qui peut intervenir hors procédure;

Qu'à teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 16 décembre 2021 par A_____ SA, C_____ et D_____ contre une ordonnance JTBL/1011/2021 rendue le 2 décembre 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22532/2021.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également 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. 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. 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 des conclusions pécuniaires au sens de la LTF indéterminée.