REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/2314/2019 **ACJC/353/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 14 MARS 2022

Entre

A_____ SA, sise _____, recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 25 octobre 2021, comparant par Me Hrant HOVAGEMYAN, avocat, boulevard du Théâtre 3bis, case postale 5740, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ LTD, sise _____, intimée, comparant par Me Romain FELIX et Me Tiffany WILLEMETZ, avocats, rue de Saint-Léger 2, 1205 Genève, en l'étude desquels elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.03.2022.

EN FAIT

A. Par ordonnance du 25 octobre 2021, le Tribunal des baux et loyers a rejeté la requête de A_____ SA visant à limiter la procédure à la question de la recevabilité de la demande (ch. 1 du dispositif), dit que les moyens de preuve admis pour les deux parties étaient les pièces déjà produites et l'interrogatoire des parties (ch. 2 et 3) et réservé la modification ultérieure de son ordonnance (ch. 4).

Aucune indication des voies de droit ne figure sur cette décision.

B. **a.** Le 5 novembre 2021, A_____ SA a formé recours contre cette ordonnance, concluant à ce que la Cour "constate le déni de justice et la violation du droit d'être entendu", prononce la nullité de l'ordonnance du 25 octobre 2021, subsidiairement son annulation, et déclare irrecevable la demande déposée le 15 mai 2019 par B_____ LTD. Subsidiairement, elle a conclu à ce que la Cour renvoie la cause au Tribunal pour qu'il rende une décision d'irrecevabilité et, plus subsidiairement, à ce qu'elle ordonne au Tribunal de rendre une décision incidente, motivée et susceptible d'être attaquée au sujet de la question de la recevabilité de la demande.

b. Le 15 novembre 2021, B_____ LTD a conclu à ce que la Cour déclare le recours irrecevable, subsidiairement le rejette.

c. Le 18 novembre 2021, la présidente de la Chambre des baux et loyers a admis la requête de A_____ SA tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance du 25 octobre 2021.

d. Les parties ont déposé des déterminations les 29 novembre, 6 et 8 décembre 2021, persistant dans leurs conclusions.

e. Elles ont été informées le 5 janvier 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier.

a. La société B_____ LTD, 4_____, ILES CAÏMANS, GENEVA BRANCH est inscrite au Registre du commerce de Genève en tant que succursale de la société B_____ LTD, sise 4_____, aux Iles Caïmans.

D_____, E_____ et F_____ ont chacun le pouvoir de signer collectivement à deux pour représenter cette succursale.

b.a Le 14 novembre 2016, "B_____ LTD, GENEVA BRANCH", en tant que bailleur, et A_____ SA, en tant que locataire, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'une arcade commerciale de 25 m2 située au rez-de-chaussée du G_____ (ci-après : Hôtel G_____), 1_____, à Genève.

Le bail débutait le 15 novembre 2016 et était conclu pour une durée déterminée jusqu'au 31 décembre 2017.

Le loyer convenu, hors TVA, était de 22'453 fr. 65 du 15 au 30 novembre 2016, de 33'101 fr. 85 du 1er au 31 décembre 2016 et de 29'166 fr. 70 par mois du 1er janvier au 31 décembre 2017.

b.b Egalement le 14 novembre 2016, les parties ont conclu un autre contrat de bail portant sur la location d'une vitrine située à l'extérieur de l'Hôtel G_____.

Le bail était conclu pour une durée d'un an, du 1er décembre 2016 au 31 décembre 2017, et renouvelable tacitement pour une période de douze mois, sauf résiliation trois mois avant le 31 décembre 2018.

Le loyer a été fixé à 50'000 fr. par an, hors TVA.

c. Un nouveau bail pour l'arcade précitée a été conclu entre les parties le 12 décembre 2017, pour une durée déterminée d'un an, à savoir du 1er janvier au 31 décembre 2018. Le loyer hors TVA était de 29'166 fr. 70 par mois.

d. Le 1er février 2019, B_____ LTD représentée par sa succursale B_____ LTD, 4_____, ILES CAÏMANS, GENEVA BRANCH a déposé aux fins de conciliation, à l'encontre de A_____ SA, une action tendant principalement à ce que le Tribunal des baux et loyers constate que le contrat du bail du 12 décembre 2017 portant sur l'arcade avait pris fin le 31 décembre 2018, que le contrat du 14 novembre 2016 portant sur la vitrine avait pris fin le 31 mai 2018, condamne A_____ SA à lui verser un montant total de 471'235 fr., intérêts en sus et lui donne acte de ce qu'elle était autorisée à compenser les montants dus par sa partie adverse avec la garantie de loyer en 87'500 fr. versée par cette dernière.

Le numéro de cause C/2314/2019 a été attribué à cette demande en tant qu'elle concernait la demande en paiement et la libération de la garantie bancaire, tant pour l'arcade que pour la vitrine.

Le numéro de cause C/2_____/2019 a été attribué à cette demande en tant qu'elle concernait l'action en constatation de droit pour l'arcade et le numéro C/3_____/2019 en tant qu'elle concernait l'action en constatation de droit pour la vitrine. Ces deux causes ont par la suite été jointes sous le numéro de cause C/2_____/2019.

e. Une audience de conciliation a été convoquée le 3 avril 2019 par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Lors de cette audience, la bailleresse était représentée par D_____ et F_____, qui ont produit une procuration les autorisant à représenter B_____ LTD, signée par E_____.

La locataire a fait valoir que cette procuration n'était pas valable car E_____ était uniquement autorisée à signer collectivement à deux. La signature collective à deux de D_____ et F_____ ne valait que pour les activités de la succursale, alors que la demande émanait de la société mère sise aux Iles Caïman. La bailleresse avait par conséquent fait défaut à l'audience de conciliation.

Il résulte du procès-verbal de l'audience que la Commission de conciliation a délivré l'autorisation de procéder et refusé de statuer sur la question du défaut de la bailleresse, laissant le soin au Tribunal de la trancher.

f. La demande a été introduite le 15 mai 2019 par-devant le Tribunal.

g. Par ordonnance du 24 juin 2019, le Tribunal a fixé à A_____ SA un délai au 23 août 2019 pour répondre à la demande en paiement et en libération de la garantie bancaire s'agissant de l'arcade de 25 m2 et de la vitrine.

h. Le 9 août 2019, A_____ SA a conclu à ce que le Tribunal rapporte son ordonnance du 24 juin 2019 et constate d'emblée l'irrecevabilité de la demande, au besoin après une instruction spécifique liée à cette question. Elle a fait valoir que sa partie adverse n'était pas valablement représentée lors de l'audience de conciliation, ce qui entraînait l'invalidité de l'autorisation de procéder et l'irrecevabilité de la demande.

i. Le 4 octobre 2019, A_____ SA a formé un recours auprès de la Cour de justice pour retard injustifié du Tribunal.

Par arrêt du 13 janvier 2020, la Cour de justice a admis le recours et a invité le Tribunal à statuer par une décision motivée sur la requête de limitation de la procédure formée par A_____ SA le 9 août 2019.

j. Parallèlement à la procédure de recours, A_____ SA a déposé, le 18 octobre 2019, un mémoire en réponse à la demande de B_____ LTD et a formé une demande reconventionnelle.

Elle a conclu, sur demande principale, à ce que le Tribunal constate la nullité de l'autorisation de procéder délivrée le 3 avril 2019, dise que la demande est irrecevable "faute d'autorisation de procéder valable" et déboute sa partie adverse de toutes ses conclusions. Sur demande reconventionnelle, elle a conclu principalement à ce que B_____ LTD soit condamnée à lui payer 87'500 fr. avec intérêts à 5% dès le 22 novembre 2016.

k. Le 11 décembre 2019, B_____ LTD a conclu à ce que le Tribunal déclare irrecevable la demande reconventionnelle, subsidiairement la rejette.

l. Par ordonnance du 25 mai 2020 le Tribunal a rejeté la requête de A_____ SA visant à limiter la procédure à la question de la recevabilité de la demande et a cité les parties à comparaître à une audience de débats. Dans les considérants de cette ordonnance, le Tribunal a retenu qu'il convenait de procéder aux débats d'instruction de la cause avant de limiter éventuellement la procédure à certaines questions.

m. Par arrêt ACJC/1473/2020 du 19 octobre 2020, la Cour a déclaré partiellement recevable le recours formé par A_____ SA contre cette décision et a constaté que le Tribunal avait tardé de manière injustifiée à statuer sur sa demande de limiter la procédure. La Cour a relevé qu'il était admissible que le Tribunal, chargé de conduire le procès, décide de statuer sur la question de la limitation de la procédure après les débats d'instruction. Le Tribunal avait par contre pris un temps excessif pour rendre l'ordonnance du 25 mai 2020.

n. Le 28 mai 2021, le Tribunal a tenu une audience de débats d'instruction à l'issue de laquelle il a ordonné l'ouverture des débats principaux et les premières plaidoiries. A_____ SA a notamment sollicité la limitation de la procédure à la question de la validité de l'autorisation de procéder de sa partie adverse. Un délai au 4 juin 2021 lui a été imparti pour déposer une écriture complémentaire.

o. Le 4 juin 2021, A_____ SA a fait valoir que, en sus de l'autorisation de procéder nulle et viciée, un problème de litispendance entre les causes C/2_____/2019 et C/2314/2019 se posait également, lequel entraînait l'irrecevabilité de toutes ces demandes.

La cause a été gardée à juger par le Tribunal à réception de cette écriture.

EN DROIT

1. Le Tribunal a retenu dans les considérants de son ordonnance du 25 octobre 2021 qu'il ressortait des pièces produites que l'intimée était valablement représentée à l'audience de conciliation par des personnes dûment autorisées et qu'il n'y avait pas de problème de litispendance puisque l'intimée avait déposé une unique requête à laquelle la Commission de conciliation avait attribué trois numéros de cause en fonction des diverses conclusions. Il n'y avait dès lors pas lieu de limiter la procédure à la question de la recevabilité de la requête, de la validité de l'autorisation de procéder et/ou de la recevabilité de la demande. Les auditions de témoins requises par la recourante étaient inutiles car deux d'entre eux n'avaient eu aucun échange avec la recourante concernant la fin du bail; le troisième témoin avait pour sa part été mandaté par cette dernière après la fin du bail.

La recourante fait valoir que l'ordonnance querellée constitue un jugement incident puisqu'elle statue définitivement sur la question de la recevabilité de la demande, de sorte que le recours immédiat est recevable. Même à supposer qu'il s'agisse d'une ordonnance d'instruction, le recours était également recevable puisqu'elle risquait de subir un préjudice difficilement réparable, car elle ne pourrait plus faire trancher ultérieurement par l'instance d'appel la question de la recevabilité de la demande. Le Tribunal avait en outre très clairement violé les principes fondamentaux de procédure et ses droits essentiels, ce qui justifiait qu'il soit entré en matière sur ses griefs sans attendre la décision au fond. Le Tribunal continuait à "mélanger" et "joindre implicitement deux causes pourtant soumises à deux procédures différentes" alors que les conclusions de ces demandes étaient "strictement identiques". L'audition des témoins qu'elle sollicitait n'était pas inutile.

1.1 **1.1.1** Afin de statuer sur la recevabilité du recours, il convient en premier lieu de déterminer la nature de la décision litigieuse.

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

Le délai de recours contre les ordonnances d'instruction est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC).

Les ordonnances d'instruction se rapportent à la préparation et à la conduite des débats; elles statuent en particulier sur l'opportunité et les modalités de l'administration des preuves, ne déploient ni autorité ni force de chose jugée et peuvent en conséquence être modifiées ou complétées en tout temps. Il en va ainsi notamment lorsque le tribunal émet une ordonnance de preuve (art. 154 CPC) (JEANDIN, Commentaire romand CPC, 2019, n. 14 art. 319 CPC).

1.1.2 Selon l'art. 237 al. 1 CPC, le tribunal peut rendre une décision incidente lorsque l'instance de recours pourrait prendre une décision contraire qui mettrait fin au procès et permettrait de réaliser une économie de temps ou de frais appréciable. La décision incidente est sujette à recours immédiat; elle ne peut être attaquée ultérieurement dans le recours contre la décision finale (al. 2).

Les ordonnances relevant de la conduite du procès ne se rapportent pas à l'objet du litige en tant que tel et ne se prononcent pas sur le bien-fondé de la demande. Elles ne peuvent faire l'objet d'un recours à l'instance supérieure que dans les cas prévus par la loi ou en cas de risque de préjudice difficilement réparable (art. 319 lit. b ch. 2 CPC). En revanche, le jugement incident (art. 319 lit. a et art. 237 CPC) tranche préalablement une question de procédure ou de droit matériel dont dépend la suite de la procédure. Le jugement incident ne met pas fin

à la procédure, mais représente uniquement une étape sur le chemin qui conduit au jugement final. A titre d'exemples de jugement incident, la doctrine mentionne l'admission de la compétence à raison du lieu, ou le refus d'admettre la prescription. Si le tribunal rend un jugement incident indépendant, il doit respecter les exigences de l'art. 238 CPC, notamment indiquer les voies de droit (arrêt du Tribunal fédéral 5D_160/2014 du 26 janvier 2015 consid. 2.3-2.4).

La décision par laquelle le tribunal refuse de limiter la procédure à la question de sa compétence et de statuer séparément à cet égard n'est pas une décision incidente sur la compétence, sujette à recours immédiat au sens de l'art. 92 LTF, car la question de la compétence n'est pas effectivement et définitivement tranchée (arrêt du Tribunal fédéral 4A_619/2020 du 17 février 2021 consid. 3 et 4).

Si le juge tranche la question de la recevabilité d'une action partielle au moyen d'une ordonnance relevant de la conduite du procès, il faut admettre que ce point n'est tranché qu'à titre provisoire, en vue de la suite de l'instruction de la cause. Dès lors que les ordonnances relevant de la conduite du procès ne peuvent se prononcer sur la recevabilité de la demande, une telle ordonnance ne peut statuer définitivement sur une condition de recevabilité – en l'espèce, la recevabilité d'une action partielle. Si l'on voulait statuer sur la recevabilité d'une action partielle par décision séparée et définitive, antérieure à la décision finale, il aurait fallu choisir la forme de la décision incidente (avec motivation et indication des voies de droit) selon l'art. 237 CPC (KGer/LU du 14 septembre 2015 (1C 15 25, LGVE 2015 I Nr. 12) consid. 5.2).

1.1.3 L'autorité de la chose jugée s'attache au seul dispositif d'une décision. Elle ne s'étend en principe ni aux constatations de fait ni aux décisions sur des questions juridiques qui constituent la base du jugement (ATF 99 II 172 consid. 2, JdT 1974 I 263; 116 II 738 consid. 2a).

1.1.4 En l'espèce, les chiffres 2 et 3 du dispositif de l'ordonnance querellée, qui déterminent les moyens de preuve admis pour chacune des parties, sont des ordonnances de preuve, à savoir des ordonnances d'instruction au sens de l'art. 319 let. b CPC.

Au chiffre 1 du dispositif de son ordonnance, le Tribunal n'a pas tranché la question de la recevabilité de la demande déposée par l'intimée puisqu'il s'est borné à rejeter la requête de la recourante visant à limiter la procédure à cette question.

Il ressort de cette formulation que le Tribunal a refusé de trancher à titre préalable la question de la recevabilité et a considéré qu'il convenait de faire porter l'instruction de la cause sur l'ensemble du litige et non seulement sur la question de la recevabilité.

Le fait que le Tribunal n'ait pas indiqué de voie de recours confirme ce constat, puisque, selon la jurisprudence, une décision incidente sur la recevabilité d'une demande doit respecter toutes les exigences de l'art. 238 CPC et, notamment, indiquer les voies de recours.

Le chiffre 1 du dispositif de l'ordonnance querellée constitue donc, comme les autres chiffres du dispositif de l'ordonnance querellée, une ordonnance d'instruction, puisqu'il se rapporte à la préparation et à la conduite des débats.

Il est vrai que la teneur des considérants de l'ordonnance querellée n'est pas heureuse puisqu'il en ressort que, après un examen *prima facie* du dossier, le Tribunal semble être d'avis que l'intimée était valablement représentée en conciliation et qu'il n'y a pas de problème de litispendance. Cette formulation paraît être en contradiction avec le dispositif de l'ordonnance, qui ne tranche pas ces questions.

Ce qui précède ne suffit cependant pas à modifier la qualification de la décision litigieuse.

En effet, aucune autorité de chose jugée ne s'attache aux considérants de l'ordonnance précitée puisque seul le dispositif d'une décision acquiert force de chose jugée. Ces considérants ne lieront donc pas le Tribunal, qui, lorsqu'il sera amené à rendre sa décision finale, devra statuer de manière motivée sur les questions de recevabilité soulevées par la recourante.

Lesdits considérants ne lieront pas non plus l'autorité de seconde instance qui aura, par hypothèse, à connaître ultérieurement du litige.

L'absence de force de chose jugée de l'ordonnance précitée est confirmée par la teneur du chiffre 4 de son dispositif, par lequel le Tribunal a réservé sa modification ultérieure.

L'ordonnance querellée doit par conséquent être qualifiée d'ordonnance d'instruction au sens de l'art. 319 let. b CPC, par laquelle le Tribunal a refusé de limiter la procédure à la question de la recevabilité de la demande et de procéder à l'audition de témoins.

1.2 **1.2.1** Il convient dès lors d'examiner si cette ordonnance cause à la recourante un préjudice difficilement réparable, au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

1.2.2 La notion de préjudice difficilement réparable est plus large que celle de préjudice irréparable consacré par l'art. 93 al. 1 let. a LTF. Ainsi, elle ne vise pas seulement un inconvénient de nature juridique, mais toute incidence dommageable, y compris financière ou temporelle, pourvu qu'elle soit difficilement réparable. L'instance supérieure devra se montrer exigeante, voire

restrictive, 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. Il s'agit de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès (COLOMBINI, Code de procédure civile, condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 4.1.3 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], n. 39 ad art. 319 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC).

Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue ainsi pas un préjudice difficilement réparable (SPÜHLER, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, n. 25 ad art. 319 CPC).

Le seul fait que la partie ne puisse se plaindre d'une administration des preuves contraire à la loi qu'à l'occasion d'un recours sur le fond n'est pas suffisant pour retenir que la décision attaquée est susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable. Admettre le contraire reviendrait en effet à permettre au plaideur de contester immédiatement toute mesure d'instruction pouvant avoir un effet sur le sort de la cause, ce que le législateur a précisément voulu éviter. Ainsi, les ordonnances de preuve et les refus d'ordonner une preuve doivent en règle générale être contestés dans le cadre du recours ou de l'appel contre la décision finale (COLOMBINI, op. cit., n. 4.3.1 et 4.3.2 ad art. 319 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_339/2013 du 8 octobre 2013 consid. 2).

Le rejet d'une réquisition de preuve par le juge de première instance n'est dès lors en principe pas susceptible de générer un préjudice difficilement réparable, sauf dans des cas exceptionnels, à l'instar du refus d'entendre un témoin mourant ou du risque que les pièces dont la production est requise soient finalement détruites (JEANDIN, op. cit., n. 22b ad art. 319 CPC).

Lorsque la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, la décision incidente ne pourra être attaquée qu'avec le jugement rendu au fond (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841, p. 6984; BRUNNER, Schweizerische Zivilprozessordnung, n. 13 ad art. 319 ZPO; BLICKENSTORFER, op. cit., n. 40 ad art. 319 CPC).

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, Commentaire romand CPC, 2019, n. 9 ad art. 126 CPC).

1.2.3 Le Tribunal conduit le procès; il prend les décisions d'instruction nécessaires à une préparation et à une conduite rapide de la procédure (art. 124 al. 1 CPC).

Selon l'art. 125 let. a CPC, pour simplifier le procès, le Tribunal peut limiter la procédure à des questions ou à des conclusions déterminées.

En principe, il appartient au tribunal d'apprécier quelles conditions de recevabilité feront l'objet d'une décision incidente selon l'art. 237 CPC; les parties n'ont pas de droit à l'examen préalable des conditions de recevabilité par une décision incidente (arrêts du Tribunal fédéral 5A_703/2017 du 26 février 2018 consid. 3.1; 4A_619/2020 du 17 février 2021 consid. 3 et 4).

Aucune disposition ne prévoit que les questions préjudicielles et les exceptions - notamment les conditions de recevabilité, par exemple la capacité d'ester en justice - devraient être jugées d'avance et séparément du fond. Le CPC ne règle pas le moment auquel l'examen des conditions de recevabilité doit intervenir. Le moment de cet examen relève dès lors uniquement de l'appréciation du tribunal saisi. La loi accepte ainsi qu'une opération de procédure puisse ultérieurement s'avérer inutile; toutefois - sous réserve de circonstances tout à fait particulières -, ce risque ne justifie pas en soi un recours intermédiaire (OGer/ZH du 6 février 2014 (PC130056) consid. 8.3; TC/VD du 25 octobre 2012 (2012/238 n. 372)).

En particulier, le recours contre le refus de simplification de la procédure au sens de l'art. 125 let. a CPC est en principe irrecevable, le refus du premier juge de limiter le procès à une seule question ne constituant pas un dommage difficilement réparable, mais étant une conséquence inhérente à l'ouverture de toute action judiciaire (COLOMBINI, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III 131, p. 157).

1.2.4 En l'espèce, la recourante n'a pas établi que l'ordonnance querellée risque de lui causer un préjudice difficilement réparable.

Contrairement à ce qu'elle fait valoir, cette ordonnance ne tranche pas définitivement la question de la recevabilité de la demande de sa partie adverse, de sorte qu'elle aura la possibilité de faire valoir ses arguments sur ce point devant le Tribunal dans ses plaidoiries finales, voire, si elle s'y estime fondée, devant l'instance de recours.

La recourante n'explique par ailleurs pas concrètement quels principes fondamentaux de procédure ont été violés. Elle ne démontre en particulier pas pourquoi l'instruction des deux causes qui portent sur le même litige (C/2_____/2019 et C/2314/2019) ne devrait pas être menée de manière parallèle. L'on rappellera à cet égard que l'intimée avait déposé initialement une seule demande, avec plusieurs chefs de conclusions différents. L'on ne discerne pas là de violation d'un principe fondamental de procédure justifiant qu'il soit immédiatement entré en matière à titre exceptionnel sur le recours, sans attendre la décision au fond.

La seule éventualité que la durée de la procédure soit augmentée du fait du refus du Tribunal de limiter la procédure ne justifie pas qu'il soit dérogé au principe selon lequel les ordonnances d'instruction doivent être attaquées en même temps que la décision finale.

La recourante ne démontre pas non plus quel risque de préjudice difficilement réparable elle court du fait du refus par le Tribunal d'entendre les témoins qu'elle propose.

Cas échéant, la question de savoir si leur audition était utile ou non pourra être tranchée par l'instance d'appel lorsque le Tribunal aura rendu son jugement final. A supposer que, à l'issue de la procédure devant le Tribunal, la recourante n'obtienne pas gain de cause, elle pourra, le moment venu, requérir, si elle s'y estime fondée, l'administration des preuves par la Cour (art. 316 al. 3 CPC) ou le renvoi de la Cour au Tribunal pour instruction complémentaire (art. 318 al. 1 let. c CPC).

Aucune des situations exceptionnelles prévues par la jurisprudence pour l'admission du recours immédiat contre une décision refusant une mesure probatoire n'est réalisée en l'espèce.

Il n'y a ainsi aucune raison qui justifie *in casu* de s'écarter du principe selon lequel les ordonnances de preuve et les refus d'ordonner une preuve doivent, conformément à la règle générale, être contestés dans le cadre du recours ou de l'appel contre la décision finale.

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable.

2. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours interjeté le 5 novembre 2021 par A_____ SA contre l'ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 25 octobre 2021 dans la cause C/2314/2019-2-OSD.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.