



POUVOIR JUDICIAIRE

C/23533/2022

ACJC/163/2024

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 12 FEVRIER 2024**

Entre

SI A_____ SA, sise _____ [GE], c/o [la régie immobilière] **B_____ SA**, Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 9 mai 2023, représentée par Me Stéphane PENET, avocat, WAEBER PENET, quai Gustave-Ador 2, case postale 3021, 1211 Genève 3,

et

Madame C_____, domiciliée _____ [GE] et

Madame D_____, domiciliée _____ [GE] et

Monsieur E_____, domicilié _____ [GE],

intimés, tous trois représentés par Me Olivier WEHRLI, avocat, Poncet Turrettini, rue de Hesse 8, case postale , 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13 février 2024

EN FAIT

A. a. Le 10 novembre 2022, SI A_____ SA a déposé devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers une demande en paiement d'un montant de 1'201'440 fr. à l'encontre de C_____, D_____ et E_____.

b. Le 6 janvier 2023, la Commission de conciliation a cité les parties à comparaître à son audience du 9 février 2023.

c. SI A_____ SA n'ayant pas comparu personnellement à cette audience, le Tribunal a rayé la cause du rôle.

d. Le 16 février 2023, SI A_____ SA a déposé une requête en restitution. Elle a conclu à l'annulation de l'ordonnance de la Commission prononçant la radiation du rôle et à ce que les parties soient citées à une nouvelle audience de conciliation.

Elle a allégué que F_____, administrateur de la société, âgé de 74 ans et d'une santé fragile, devait se présenter à l'audience, mais qu'il s'était rendu à un rendez-vous médical à 9h40, de sorte qu'il n'avait pas pu être présent à l'audience, à 10h40.

SI A_____ SA a produit diverses pièces à l'appui de sa requête.

B. Par décision JCBL/13/2023 du 9 mai 2023, la Commission de conciliation a refusé la requête de restitution du 16 février 2023 tendant à ce qu'une nouvelle audience soit convoquée.

Elle a considéré que la date et l'heure de la convocation étaient connues de SI A_____ SA et qu'il lui appartenait de s'assurer d'être en mesure de comparaître par l'un de ses deux administrateurs. L'administrateur qu'elle comptait envoyer à l'audience avait manifestement oublié l'audience, ce qui ne constituait pas une faute légère.

Cette décision mentionne qu'elle peut faire l'objet d'un recours.

C. a. Par acte expédié le 12 juin 2023 à la Cour de justice, SI A_____ SA a formé recours contre cette décision. Elle a conclu à son annulation, à l'admission de sa requête en restitution et à ce qu'il soit ordonné à la Commission de conciliation de citer les parties à une nouvelle audience.

Elle a contesté que son administrateur avait oublié l'audience et a soutenu que l'absence de celui-ci était due à un rendez-vous médical soudain et nécessaire, lequel avait duré plus longtemps que d'ordinaire. L'administrateur précité pensait de bonne foi pouvoir se rendre à l'audience après son rendez-vous médical. Le

rejet de sa requête de restitution violait l'art. 148 CPC et était constitutif de formalisme excessif et d'arbitraire.

b. Dans leur réponse du 30 juin 2023, C_____, D_____ et E_____ ont conclu au déboutement de SI A_____ SA de toutes ses conclusions et à la confirmation de la décision entreprise.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

Les intimés ont produit des pièces nouvelles, à savoir une requête en conciliation déposée le 9 février 2023 par SI A_____ SA, laquelle relève qu'elle est identique à la requête faisant l'objet de la présente procédure, ainsi qu'une ordonnance du Tribunal des baux et loyers leur impartissant un délai au 16 octobre 2023 pour répondre à la demande (cause C/1_____/2023).

d. Les parties ont été avisées le 7 novembre 2023 par la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. 1.1. Selon l'art. 149 CPC *in fine*, le tribunal statue définitivement sur la restitution.

Cela exclut en principe tout appel ou recours sur l'admission ou le rejet de la requête en restitution (TAPPY, in Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2019,

n. 12 ad art. 149 CPC). Le Tribunal fédéral a cependant admis que la décision de refus de restitution d'une autorité était susceptible d'appel ou de recours lorsque, par l'effet d'un délai de péremption, le refus entraînait la perte définitive du droit en cause. Ainsi, le refus de la restitution est une décision finale lorsque l'autorité de conciliation ou le tribunal de première instance a déjà clos la procédure et que la requête de la partie défaillante tend à la faire rouvrir (ATF 139 III 478 consid. 6.3).

1.2 En l'espèce, par sa requête de restitution, la bailleresse cherchait à faire rouvrir la procédure qui avait été rayée du rôle. Cela étant, le refus de restitution n'a pas pour effet d'entraîner la perte définitive d'un droit de la bailleresse puisque celle-ci a la possibilité de déposer une nouvelle demande en paiement, ce qu'elle a d'ailleurs déjà fait.

Dès lors que le refus de restitution n'a pas pour effet de faire perdre à la partie recourante un droit de manière définitive, le recours formé est irrecevable.

2. 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 12 juin 2023 par SI A_____ SA contre la décision JCBL/13/2023 rendue le 9 mai 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23533/2022 et confirme cette décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK, Madame Sibel UZUN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

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.