



POUVOIR JUDICIAIRE

C/24/2024

ACJC/930/2024

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MERCREDI 17 JUILLET 2024**

Entre

**FONDATION A**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_ [ZH], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 2 juillet 2024, représentée par Me Jean-Yves SCHMIDHAUSER, avocat, rue Jean-Sénébier 20, 1205 Genève,

et

**B**\_\_\_\_\_ **SA**, sise \_\_\_\_\_ [GE], intimée, représentée par Me François BELLANGER, avocat, rue de Hesse 8, case postale , 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18 juillet 2024

---

---

Attendu, **EN FAIT**, que par ordonnance du 2 juillet 2024, le Tribunal des baux et loyers a suspendu la procédure jusqu'à ce qu'un jugement de première instance ait été rendu dans la cause C/1\_\_\_\_\_/2023;

Que par acte expédié le 5 juillet 2024 à la Cour de justice, FONDATION A\_\_\_\_\_ a formé recours contre cette ordonnance; qu'elle a conclu, avec suite de frais, à son annulation et, cela fait, au renvoi de la cause au Tribunal pour la suite de l'instruction et jugement;

Qu'elle a conclu, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif à son recours; qu'elle a invoqué à cet égard que pour éviter de retarder la procédure de recouvrement qu'elle avait initiée, il convenait de permettre au Tribunal de poursuivre provisoirement l'instruction de la cause; que si la suspension devait être confirmée, aucune partie ne subirait de préjudice dans la mesure où l'instruction devra dans tous les cas se poursuivre et que si la suspension était refusée, ce qui était probable, la perte de temps serait minime et le droit des parties à obtenir un jugement dans un délai raisonnable serait sauvegardé;

Qu'invitée à se déterminer, B\_\_\_\_\_ SA a conclu au rejet de cette requête;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision querellée est une ordonnance d'instruction (art. 124 CPC), susceptible d'un recours (art. 319 let. b 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, l'autorité de recours procède à une pesée des intérêts en présence et doit se demander, en particulier, si la décision est de nature à provoquer une situation irréversible; qu'elle prend également en considération les chances de succès du recours (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_337/2014 du 14 juillet 2014 consid. 3.1; 4D\_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Que la restitution de l'effet suspensif devrait à tout le moins être admise lorsque la partie concernée risque de subir un préjudice difficilement réparable (JEANDIN, Commentaire romand, CPC, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 6 ad art. 325);

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; qu'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; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_403/2015 du 28 août 2015 consid. 5; 5A\_419/2014 du 9 octobre 2014 consid. 7.1.2);

Qu'en l'espèce, la recourante ne rend pas vraisemblable qu'elle serait susceptible de subir un préjudice difficilement réparable si la restitution de l'effet suspensif était refusée et que l'ordonnance attaquée déployait ses effets durant la procédure de recours; qu'il ne peut être d'emblée considéré à ce stade, *prima facie*, que le recours est manifestement fondé; qu'il ne peut par ailleurs être retenu en l'état que le maintien de la suspension de la

procédure pour la durée de la procédure de recours serait susceptible de violer le droit de la recourante à obtenir une décision dans un délai raisonnable;

Qu'au vu de ce qui précède, en l'absence de circonstance particulière justifiant une suspension du caractère exécutoire de l'ordonnance attaquée, la requête de la recourante sera rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**Le Président 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/126/2024 rendue le 2 juillet 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24/2024.

**Siégeant :**

Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Maïté 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.*