REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/3638/2019 **ACJC/1162/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MERCREDI 15 SEPTEMBRE 2021

Entre

A_____ SA, sise _____[GE], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 3 août 2021, comparant par Me Corinne CORMINBOEUF HARARI et Me Aude PEYROT, avocates, rue du Rhône 100, case postale 3403, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____[GE], intimée, comparant par Me Cécile BERGER MEYER, avocate, route de Chêne 30, case postale 615, 1211 Genève 6, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15 septembre 2021

Attendu, **EN FAIT**, que par acte du 26 août 2019, A_____ SA (ci-après : A_____) a déposé devant le Tribunal des baux et loyers une action en nullité/annulation du congé donné par C_____ SA (ci-après : C_____) le 18 janvier 2019 pour les 31 juillet 2019 respectivement 15 août 2019, portant sur les bureaux et dépôts sis dans l'immeuble 1_____ à Genève, de même que sur les places de parking;

Que la cause a été enregistrée sous n° C/3638/2019;

Que le 26 septembre 2019, C_____ a transféré l'immeuble précité à B_____ SA;

Que par ordonnance du 9 décembre 2019, le Tribunal a ordonné la substitution de parties dans la procédure C/3638/2019, B_____ SA prenant la place de C_____;

Que par acte du 22 juin 2020, A_____ a déposé devant le Tribunal des baux et loyers une autre action en nullité/annulation du congé donné par B_____ SA le 19 décembre 2019 pour les 31 juillet 2020 respectivement 15 juillet 2020, portant sur les bureaux et dépôts sis dans l'immeuble 1_____ à Genève, de même que sur les places de parking;

Que la cause a été enregistrée sous n° C/2_____/2020;

Que B_____ SA a sollicité la jonction des causes C/3638/2019 et C/2_____/2020;

Que A_____ s'y est opposée;

Que par ordonnance non motivée OTBL/96/2021 du 3 août 2021, le Tribunal a ordonné la jonction des causes C/3638/2019 et C/2_____/2020 sous numéro C/3638/2019;

Que par acte du 6 septembre 2021, A_____ a formé recours contre cette ordonnance, sollicitant son annulation et cela fait, la disjonction des causes;

Qu'elle a conclu à titre préalable à l'octroi de l'effet suspensif au recours;

Que par courrier du 13 septembre 2021, B_____ SA s'est opposée à l'octroi de l'effet suspensif;

Considérant, **EN DROIT**, la voie du recours est ouverte contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance lorsqu'elles peuvent causer un dommage irréparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée, l'instance d'appel pouvant suspendre le caractère exécutoire (art. 325 al. 1 et 2 CPC);

Que l'instance de recours est habilitée à décider d'office ou sur requête de suspendre le caractère exécutoire (cf. JEANDIN, in Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., n. 6 ad art. 325 CPC);

Qu'en la matière, l'instance d'appel dispose d'un large pouvoir d'appréciation (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);

Que, selon les principes généraux, l'autorité 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);

Qu'en l'espèce, il se justifie d'accorder l'effet suspensif au recours, afin d'empêcher la poursuite de la procédure devant le Tribunal et d'éviter des difficultés s'il devait être fait droit au recours, c'est-à-dire si la disjonction devait être ordonnée; que le *statu quo* jusqu'à ce qu'il soit statué sur le fond est dans l'intérêt des parties; que le dossier ne revêt pas un caractère d'urgence suffisant pour qu'il se justifie de refuser l'effet suspensif au recours;

Que, par ailleurs, le recours n'est pas, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, dénué de chance de succès;

Qu'en conséquence, la requête de la recourante sera admise.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire de l'ordonnance OTBL/96/2021 rendue le 3 août 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3638/2019.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; 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.