REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/853/2022 **ACJC/480/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 5 AVRIL 2022

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____, recourants contre une décision rendue par la Commission de conciliation le 17 mars 2022, comparant par Me G_____, avocat, _____, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

C_____, p.a D_____, sise _____, intimée, représentée par D_____, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 6 avril 2022

Vu la requête en contestation de la hausse de loyer déposée par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, par B_____ et A_____ le 18 janvier 2022, à l'encontre de C_____;

Vu la citation à comparaître à une audience devant se tenir le 17 mars 2022, adressée à B_____ et A_____;

Vu l'audience de la Commission du 17 mars 2022, lors de laquelle ont comparu A_____, assisté de E_____, avocate-stagiaires, excusant G_____, avocat, et F_____ pour la D_____, représentant C_____, B_____ étant absente et non excusée, à teneur du procès-verbal;

Vu la décision de la Commission du 17 mars 2022, rayant la cause du rôle, "vu le défaut du demandeur à l'audience du 17 mars 2022";

Vu le recours expédié à la Cour le 28 mars 2022 contre cette décision, B_____ et A_____ sollicitant, à titre préalable, la suspension de la procédure jusqu'à droit jugé sur la demande de restitution ayant pour objet la reconvocation à une audience de conciliation, déposée le 18 mars 2022, et, principalement, l'annulation de la décision déférée et la convocation d'une nouvelle audience de conciliation par la Commission;

Attendu **EN FAIT** que les recourants ont sollicité la restitution de l'effet suspensif au recours; qu'ils font valoir qu'à défaut ils devront subir une augmentation de loyer de plus de 60% qu'ils risquent de ne pouvoir assumer en raison de leurs faibles revenus, de sorte qu'ils pourraient encourir une résiliation du bail; que cela leur causerait un dommage irréparable;

Qu'invitée à se déterminer, l'intimée a conclu au rejet de la requête, contestant l'existence d'un dommage difficilement réparable, la demande de restitution ayant emporté *de facto* la suspension des effets de la hausse de loyer;

Considérant, **EN DROIT**, qu'aux termes de l'art. 319 let. b CPC, le recours est ouvert contre les ordonnances d'instruction et les décisions autres que finales, incidentes ou provisionnelles de première instance, dans les cas prévus par la loi (ch. 1) ou lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (ch. 2).

Que la radiation du rôle de la procédure de conciliation selon l'art. 206 al. 1 est un cas spécialement réglé par la loi de radiation d'une cause devenue sans objet, selon l'art. 242 CPC; que l'ordonnance de radiation correspondante est une ordonnance d'instruction de type particulier, qui est soumise à recours selon l'art. 319 lit. b CPC, lorsqu'elle peut causer un préjudice difficilement réparable; que tel est, par exemple, le cas lorsque le dépôt d'une nouvelle requête aux fins de conciliation serait tardif parce qu'à la suite de l'écoulement d'un délai de péremption lors de la radiation du rôle de la procédure de conciliation, un droit matériel a été perdu (arrêts du Tribunal fédéral 4A_137/2013 du 7

novembre 2013 consid. 7.2 et 7.3 et 4A_131/2013 du 3 septembre 2013 consid. 2.2.2.2 et les références citées);

Que le recours ne suspend pas la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision entreprise, l'autorité de recours (soit la Cour de céans) pouvant suspendre le caractère exécutoire en ordonnant au besoin des mesures conservatoires ou le dépôt de sûretés (art. 325 CPC);

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);

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, au vu des chances du succès du recours, après examen de la cause *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, et des conséquences que pourraient avoir une hausse de loyer de 60% sur la situation des recourants, il se justifie de faire droit à la requête;

Qu'en effet, l'intérêt des recourants l'emporte sur celui de l'intimée à encaisser sans délai un loyer augmenté;

Qu'enfin, il se peut que le recours devienne sans objet s'il devait être fait droit par la Commission à la demande de restitution, élément supplémentaire pour admettre la requête.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Statuant sur la suspension de l'effet exécutoire :

Admet la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à la décision rendue le 17 mars 2022 par la Commission de conciliation en matière de baux et loyers dans la cause C/853/2022.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.