



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9048/2012

ACJC/380/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 30 MARS 2015

Entre

Monsieur A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____, **Madame C_____**, domiciliée _____, et **Madame D_____**, domiciliée _____, recourants contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 10 décembre 2014, comparant tous les quatre par Me Sidonie Morvan, avocate, rue Ferdinand-Hodler 13, 1207 Genève, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile,

et

Monsieur E_____ et Madame F_____, domiciliés _____, intimés, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 01.04.2015.

Vu, **EN FAIT**, la requête en fixation judiciaire de loyer et en paiement déposée au Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal), le 18 juillet 2012, par laquelle F_____ et E_____ ont conclu, préalablement, à ce que C_____, A_____ et B_____ ainsi que D_____, effectuent un calcul de rendement, principalement à ce que le loyer soit fixé à 21'504 fr. par an, charges comprises, dès le 1^{er} mars 2012, et à ce qu'il soit ordonné aux précités de restituer le trop-perçu de loyer correspondant au loyer ainsi fixé, et à ce que la garantie bancaire soit réduite à trois mois du loyer ainsi fixé, la restitution du solde en leur faveur étant ordonnée,

Vu le mémoire-réponse du 15 octobre 2012, par lequel C_____, A_____ et B_____ ainsi que D_____ ont conclu, préalablement, à ce que soit ordonné un transport sur place et une audience de comparution personnelle des parties, et, principalement, au déboutement de F_____ et E_____ de toutes leurs conclusions,

Attendu que le Tribunal a, lors de son audience du 6 novembre 2014, procédé à l'interrogatoire des parties,

Qu'à l'issue de cette audience, C_____, A_____ et B_____ ainsi que D_____ ont déposé une liste de témoins et répété requérir un transport sur place,

Que le Tribunal a annoncé qu'il rendrait une ordonnance de preuves,

Que, par ordonnance du 10 décembre 2014, expédiée pour notification aux parties le même jour, le Tribunal a dit que les moyens de preuve admis en l'état étaient les pièces déjà produites et l'interrogatoire des parties du 6 novembre 2014, prononcé la clôture de la phase d'administration des preuves, ordonné les plaidoiries finales et imparti à cet effet un délai au 8 janvier 2015 pour le dépôt des plaidoiries des parties,

Que le Tribunal a retenu que les faits sur lesquels les témoins requis par C_____, A_____ et B_____ ainsi que D_____ devaient être entendus n'étaient pas pertinents pour trancher l'objet du litige ou ressortaient du dossier,

Que, par acte du 18 décembre 2014, C_____, A_____ et B_____ ainsi que D_____ ont formé recours contre la décision précitée, concluant à son annulation, et au renvoi de la cause au Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants, avec suite de frais et dépens,

Qu'ils ont conclu, à titre préalable, à la restitution de l'effet suspensif, requête rejetée par arrêt de la Cour du 6 janvier 2015,

Que, par mémoire-réponse du 12 janvier 2015, F_____ et E_____ ont conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet,

Que par avis du 30 janvier 2015, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, les appelants ayant renoncé à leur droit de réplique,

Considérant, **EN DROIT**, qu'une ordonnance d'instruction peut faire l'objet d'un recours, écrit et motivé, dans un délai de dix jours, à la condition qu'elle puisse causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 et 321 al. 1 et 2 CPC),

Que le présent recours respecte les conditions de forme et de délai rappelées ci-dessus,

Que la notion de "préjudice difficilement réparable" au sens de l'art. 319 let. b ch. CPC est plus large que celle de "préjudice irréparable" au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (cf. ATF 137 III 380 consid. 2, in SJ 2012 I 73; 138 III 378 consid. 6.3),

Qu'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,

Qu'il y a toutefois lieu de se montrer exigeant, voire restrictif, 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 (BLICKENSTORFER, Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2011, n. 39 ad art. 319 CPC),

Qu'une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue pas un préjudice difficilement réparable (SPÜHLER, in Basler Kommentar ZPO, 2^{ème} éd., 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, 2013, n. 25 ad art. 319 CPC),

Que le seul fait que le recourant ne puisse se plaindre d'une violation des dispositions en matière de preuve qu'à l'occasion d'un appel sur le fond ne constitue pas en soi un préjudice difficilement réparable (Message du Conseil fédéral relatif au Code de procédure civile suisse, FF 2006 6841, p. 6884; ACJC/1527/2014 du 12 décembre 2014 consid. 2.1; ACJC/351/2014 du 14 mars 2014 consid. 2.3.1; GUYAN, Beweisverfügung nach Art. 154 ZPO in ZZZ 2011/2012, p. 175; REICH, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Baker & McKenzie [éd.], 2010, n. 8 ad art. 319 CPC),

Qu'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),

Que si la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, le recours est irrecevable et la partie doit attaquer la décision incidente avec la décision finale sur le fond (ACJC/327/2012 précité consid. 2.4; Message du Conseil fédéral précité, p. 6984; BRUNNER, in Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, OBERHAMMER/DOMEJ/HAAS [éd.], 2^{ème} éd., 2014, n. 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER, op. cit., n. 40 ad art. 319 CPC),

Qu'en l'espèce, les recourants ne font pas valoir qu'ils subiraient un préjudice difficilement réparable du fait que le Tribunal a clos la phase d'administration des preuves sans

admettre l'entier de leurs moyens de preuve, sinon par des références générales à leur droit à la preuve et à leur droit d'être entendu,

Que ces seules circonstances ne fondent pas la réalisation de la condition du préjudice difficilement réparable,

Que ces moyens pourront, cas échéant, être soulevés par les recourants s'ils attaquent la décision finale sur le fond,

Que, partant, le recours n'est pas recevable,

Que la procédure est gratuite (art 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Déclare irrecevable le recours formé le 18 décembre 2014 par A_____, B_____, C_____ et D_____ contre l'ordonnance rendue le 10 décembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9048/2012.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

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 inférieure à 15'000 fr.