



POUVOIR JUDICIAIRE

C/9823/2017

ACJC/1372/2019

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 23 SEPTEMBRE 2019**

Entre

A \_\_\_\_\_ GMBH, sise c/o B \_\_\_\_\_ SA, rue \_\_\_\_\_, recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 30 août 2019, comparant par Me Timo SULC, avocat, rue de la Navigation 21bis, 1201 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

C \_\_\_\_\_ SA, sise \_\_\_\_\_, intimée, comparant par Me Marc IYNEDJIAN, avocat, rue Charles-Bonnet 2, 1206 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24.09.2019.

---

---

Vu, **EN FAIT**, la procédure C/9823/2017, pendante devant le Tribunal des baux et loyers, en exécution de travaux et en réduction de loyer;

Vu l'ordonnance du 30 août 2019 rendue par le Tribunal des baux et loyers reçue par A\_\_\_\_\_ GMBH le 2 septembre 2019, rejetant la demande tendant à limiter la procédure (ch. 1 du dispositif), fixant une audience de débats d'instruction, de première plaidoiries et de comparution personnelle des parties, selon convocation à venir (ch. 2) et réservant la suite de la procédure (ch. 3);

Vu le recours formé en temps opportun par A\_\_\_\_\_ GMBH contre cette décision, sollicitant l'annulation de la décision déferée et la limitation de la procédure à la question de savoir si l'ensemble des infiltrations d'eau alléguées par C\_\_\_\_\_ SA constituaient des défauts affectant les locaux loués à cette dernière;

Vu la requête tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance querellée dont le recours est assorti, A\_\_\_\_\_ GMBH faisant en substance valoir subir un préjudice difficilement réparable, l'absence de limitation de la procédure entraînant un prolongement de la présente procédure, une complexification de celle-ci et la mise en œuvre de nombreuses mesures d'instruction;

Attendu que par détermination sur effet suspensif et sur le fond du 19 septembre 2019, C\_\_\_\_\_ SA conclut au rejet de la demande d'effet suspensif et du recours formé par A\_\_\_\_\_ GMBH;

Considérant, **EN DROIT**, que la décision querellée est une ordonnance d'instruction (art. 124 CPC), susceptible du seul recours, recours dont la recevabilité est subordonnée à l'existence d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC), la cognition de la Cour étant limitée à l'appréciation manifestement inexacte des faits et à la violation de la loi (art. 321 al. 2 CPC);

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);

Considérant que la Présidente soussignée a compétence pour statuer sur la requête d'effet suspensif, vu la nature incidente et provisionnelle d'une telle décision et la délégation prévue à cet effet par l'art. 18 al. 2 LaCC, concrétisée par une décision de la Chambre civile siégeant en audience plénière et publiée sur le site internet de la Cour;

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);

Que la notion de "préjudice difficilement réparable" au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 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 (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2485, p. 449; 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, 2ème éd., 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, 2013, n. 25 ad art. 319 CPC). En outre, à teneur de la jurisprudence du Tribunal fédéral, les décisions concernant l'appel en cause n'occasionnent pas de préjudice irréparable (ATF 132 I 13 consid. 1.1);

Qu'il appartient au recourant d'alléguer et d'établir la possibilité que la décision concernée 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, la partie doit attaquer ladite décision avec le jugement au fond (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 p. 6984; ACJC/1510/2016 du 17 novembre 2016 consid. 2.1; BRUNNER, in Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2ème éd., 2014, n. 13 ad art. 319 CPC; OBERHAMMER, in Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2014, n. 13 ad art. 319 CPC);

Considérant qu'en l'espèce, l'existence d'un préjudice difficilement réparable est, *prima facie* et sans préjudice de l'examen au fond, douteuse;

Qu'en tout état de cause la recourante pourrait attaquer l'ordonnance querellée avec la décision au fond;

Que les faibles chances de succès du recours justifient dès lors le rejet de la requête de suspension de l'effet exécutoire attaché à la décision attaquée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**La Présidente 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 rendue le 30 août 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/9823/2017-5.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

Maïté VALENTE

**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.*