



POUVOIR JUDICIAIRE

C/22659/2011

ACJC/1435/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 23 NOVEMBRE 2015

Entre

Monsieur A _____ et **Madame B** _____, domiciliés _____, Genève, recourants contre une ordonnance de preuve rendue par le Tribunal des baux et loyers le 27 janvier 2015, comparant tous deux par Me Pierre Gabus, avocat, boulevard des Tranchées 46, 1206 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

1) **Madame C** _____, domiciliée _____, Genève, intimée, comparant par Me Thierry Ador, avocat, avenue Krieg 44, case postale 45, 1211 Genève 17, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

2) **D** _____, ayant son siège _____, Genève, autre intimée, comparant par Me Jean-Marc Siegrist, avocat, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 25 novembre 2015.

EN FAIT

- A.** Par ordonnance du 27 janvier 2015, expédiée pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a ordonné l'audition d'un témoin requis par C_____ et de trois témoins requis par la D_____ et a réservé la modification ultérieure de l'ordonnance.

Il n'a pas donné suite à la demande d'audition de témoins, d'inspection locale ou d'expertise technique formulée par A_____ et B_____, au motif que ceux-ci n'avaient offert à l'appui de leurs allégués que des preuves par titre.

- B. a.** Par acte déposé le 9 février 2015 au greffe de la Cour de justice, A_____ et B_____ (ci-après : les recourants) recourent contre cette ordonnance dont ils sollicitent l'annulation; cela fait, ils concluent à l'admission des offres de preuve formulées dans leur bordereau de preuves du 6 mars 2014 et, subsidiairement, au renvoi de la cause en première instance, afin que le Tribunal rende une nouvelle ordonnance de preuve.

Ils font griefs au Tribunal d'avoir violé les art. 221 et 229 CPC et les droits à la preuve (art. 8 CC), d'être entendus (art. 29 Cst) et à un procès équitable (art. 6 § 1 CEDH). En substance, ils font valoir qu'ils ont complété conformément à la loi au cours des débats d'instruction leurs offres de preuve, en communiquant notamment la liste des témoins qu'ils souhaitaient faire entendre avec l'indication des allégués sur lesquels porterait l'audition de ceux-ci, de sorte que le Tribunal aurait dû donner suite à leurs offres de preuve.

- b.** Dans sa réponse du 18 février 2015, la D_____ (ci-après également : la bailleresse ou l'intimée) conclut à la confirmation de l'ordonnance entreprise.

Elle soutient que A_____ et B_____ ont omis de requérir, même d'une manière générale, des auditions de témoins, une expertise technique et une inspection locale à l'appui de leurs allégués dans leurs écritures déposées le 18 novembre 2013, de sorte que ceux-ci n'ont pas sollicité ces preuves en temps utile et qu'il n'était plus possible de les requérir par la suite. En outre, les preuves sollicitées et non retenues par le Tribunal ne sont pas essentielles pour la décision à rendre, A_____ et B_____ ayant déjà offert des preuves par titre pour chaque allégué.

- c.** Dans sa réponse expédiée le 23 février 2015, C_____ conclut à la confirmation de l'ordonnance entreprise.

Elle soutient qu'à l'audience du 6 mars 2014, A_____ et B_____ ont offert des nouveaux moyens de preuve et non seulement complété les moyens de preuve préalablement proposés dans leurs écritures déposées le 18 novembre 2013. Selon elle, ceux-ci ont violé l'art. 221 al. 1 let. e CPC, de sorte que leurs nouveaux moyens de preuve sont irrecevables.

Elle produit des pièces (n. 0 à 5), qui sont toutes d'ores et déjà versées à la procédure.

d. Par réplique du 6 mars 2015, A_____ et B_____ ont ajouté que l'ordonnance de preuve querellée était, de toute manière, nulle pour violation des art. 30 al. 1 Cst, 6 § 1 CEDH, 154 al. 1 CPC et 88 LOJ/GE, au motif que la présidente du Tribunal avait rendu cette ordonnance seule, soit en l'absence des deux juges assesseurs, de sorte que la composition du Tribunal était irrégulière.

e. Par duplique du 19 mars 2015, C_____ a fait valoir que le Tribunal était composé régulièrement lorsqu'il avait rendu l'ordonnance querellée, soit par un collège de trois juges conformément à la loi, nonobstant le fait que l'ordonnance ne porte que la signature de la présidente du Tribunal.

f. Par duplique du 23 mars 2015, la D_____ a indiqué qu'il ne faisait aucun doute que l'ordonnance de preuves entreprise pouvait être prononcée par la présidente du Tribunal uniquement, dans la mesure où cette ordonnance ne relevait pas de l'existence même de l'instance, mais d'un simple acte d'instruction.

g. Les parties ont été informées de la mise en délibération de la cause le 24 mars 2015.

h. Par courrier du 2 septembre 2015, le Tribunal des baux et loyers, invité par la Cour de céans à se déterminer sur le grief tiré de sa composition irrégulière pour rendre l'ordonnance querellée, a exposé que s'agissant d'une ordonnance d'instruction, celle-ci pouvait être rendue par un juge délégué conformément à l'art. 124 al. 2 CPC. La Présidente seule était donc fondée à rendre l'ordonnance querellée sans le concours des juges assesseurs.

i. Dans le délai imparti pour se déterminer sur les observations du Tribunal du 2 septembre 2015, A_____ et B_____ ont persisté dans leurs conclusions. Les autres parties ne se sont pas exprimées.

j. Par courrier du 29 octobre 2015, le greffe de la Cour a informé les parties de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Par contrats du 29 juin 1992, la D_____, alors propriétaire de l'immeuble sis 1_____ à Genève, a loué à E_____ et F_____, conjointement et solidairement entre eux, un appartement de six pièces n° 2_____ sis au 3^{ème} étage, ainsi qu'un emplacement de parking, à compter du 1^{er} juillet 1992.

b. Le loyer mensuel a été fixé à 1'880 fr. pour l'appartement, respectivement 200 fr. pour l'emplacement de parking et la provision de chauffage/eau chaude mensuelle à 210 fr.

c. Par courrier du 28 novembre 2003 adressé à la représentante de la bailleresse, F_____ a fait part de nuisances répétitives provenant de l'appartement de A_____ et B_____, locataires au 4^{ème} étage de l'immeuble.

d. Par avenant du 1^{er} novembre 2006, les parties au bail de l'appartement ont été modifiées en ce sens que E_____ et F_____ ont été remplacés par G_____ et C_____, suite au divorce et au remariage de cette dernière.

e. Un entretien a eu lieu le 14 octobre 2008 chez la représentante de la bailleresse, à l'occasion duquel G_____ a expliqué qu'il subissait des nuisances provenant des occupants de l'appartement de A_____ et B_____.

f. Par pli du 17 octobre 2008, la représentante de la bailleresse a porté à la connaissance de A_____ que plusieurs locataires de l'immeuble s'étaient à nouveau plaints du comportement extrêmement bruyant des occupants de son appartement à toutes heures du jour ou de la nuit et lui a rappelé les règles et usages locatifs en la matière.

g. Par courrier du 8 mars 2011 adressé à la représentante de la bailleresse, C_____ et G_____ ont fait part de la reprise des nuisances provenant des occupants de l'appartement de A_____ et B_____.

h. La représentante de la bailleresse a convié G_____ et A_____ à deux séances fixées les 15 juillet et 6 octobre 2011 en ses bureaux, afin de trouver une solution à leur conflit de voisinage.

i. C_____ et G_____ ont déposé le 17 octobre 2011 auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission) une requête de remise en état de la chose louée, en réduction proportionnelle du loyer, en dommages-intérêts et de prise en charge du procès contre un tiers.

j. La Commission a cité les parties à comparaître en date des 6 décembre 2011, 31 janvier, 3 avril, 28 août et 25 septembre 2012, 29 janvier et 5 mars 2013.

k. H_____ a rendu le 2 avril 2012 une expertise acoustique des appartements concernés, puis a formulé des commentaires et des recommandations relatifs à cette expertise le 27 avril 2012.

l. Non conciliée à l'audience du 5 mars 2013, la cause a été introduite au Tribunal le 19 avril 2013.

m. Dans leur mémoire de demande en exécution de travaux, réduction de loyer et dommages-intérêts, C_____ et G_____ ont proposé comme offres de preuve leur audition, des titres et l'audition du représentant de l'auteur de l'expertise acoustique.

n. Dans sa réponse du 1^{er} juillet 2013, la bailleresse a notamment conclu, sur demande principale, à ce que le Tribunal déboute C_____ et G_____ de toutes leurs conclusions, subsidiairement octroie à ceux-ci une réduction de loyer de 10% dès le 8 mars 2011. Sur appel en cause, elle a conclu à ce que le Tribunal condamne A_____ et B_____ à la relever de toute condamnation, à lui payer tout montant qu'elle serait condamnée à payer à C_____ et G_____ et ordonne toute mesure susceptible de résoudre le conflit entre C_____ et G_____ et A_____ et B_____.

Elle a offert de prouver ses allégués par des titres, l'audition des parties et de témoins.

o. G_____ est décédé le 3 août 2013.

p. Par détermination écrite du 15 novembre 2013, C_____ s'en est rapportée à justice quant à la recevabilité de l'appel en cause, en soumettant comme offres de preuve des titres et l'audition des parties. Elle a préalablement conclu à la rectification de la qualité de partie des demandeurs en remplaçant G_____ par l'hoirie de ce dernier, soit pour elle C_____, seule héritière.

q. Par réponse et déterminations sur appel en cause du 18 novembre 2013, A_____ et B_____ s'en sont rapportés à justice quant à la recevabilité de l'appel en cause et ont conclu au rejet des conclusions, en soumettant comme offres de preuve des titres uniquement.

r. Par jugement du 16 janvier 2014, le Tribunal a notamment modifié la qualité de la partie demanderesse en indiquant que celle-ci était C_____ et a admis l'appel en cause.

s. A l'audience de débats principaux et débats d'instruction du 6 mars 2014, les parties ont persisté dans leurs conclusions à l'occasion des premières plaidoiries. Elles ont sollicité que l'interrogatoire des parties ait lieu lors d'une prochaine audience.

C_____ a déposé une liste de sept témoins avec la référence des allégués concernés et des pièces complémentaires, se référant à des faits survenus les 23 novembre 2013, 1^{er} janvier et 18 février 2014. Elle a également sollicité qu'une expertise acoustique soit ordonnée.

La bailleresse a sollicité un délai pour déposer une liste de témoins avec l'indication des allégués concernés, délai qui a été fixé au 25 mars 2014 par le Tribunal.

A_____ et B_____ ont indiqué contester la recevabilité et le fondement des nouveaux allégués de fait de C_____. Ils ont déposé un bordereau de preuves, par lequel ils sollicitaient la déposition des parties et l'audition de seize témoins,

avec référence aux allégués concernés, ainsi qu'une inspection locale et une expertise technique.

t. La bailleresse a déposé le 25 mars 2014 devant le Tribunal un bordereau de preuves sollicitant l'audition des parties et de quatre témoins, avec la référence des allégués concernés.

u. A l'audience de débats principaux du 22 janvier 2015, le Tribunal a procédé à l'interrogatoire des parties.

v. Le 27 janvier 2015, le Tribunal a rendu l'ordonnance querellée.

EN DROIT

1. La décision entreprise est une ordonnance d'instruction puisqu'elle statue sur l'opportunité et les modalités de l'administration des preuves. En effet, elle ordonne l'audition de certains témoins. Elle refuse l'audition des autres témoins, notamment ceux proposés par les recourants, ainsi que l'administration des autres preuves complémentaires requises, notamment la réalisation d'une inspection locale et d'une expertise technique sollicitées par les recourants.

Elle constitue une décision d'ordre procédural, qui entre dans la catégorie des autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance (art. 319 let. b CPC) et qui est, par nature, exclue du champ de l'appel (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], Bâle, 2011, n. 10, 14 et 15 ad art. 319 CPC; TAPPY, in CPC commenté précité, n. 15 ad art. 229 CPC).

La décision entreprise est en revanche susceptible d'un recours immédiat stricto sensu dans les dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 2 CPC), pour autant que le recourant soit menacé d'un préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC.

La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité d'un tel recours sont réunies (art. 60 CPC; JEANDIN, op. cit., n. 9 ad art. 312 CPC; TAPPY, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile in JdT 2010 III 115 ss, p. 141; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2225 p. 408; CHAIX, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale in SJ 2009 II p. 257 ss, p. 259).

En l'espèce, le recours a été introduit dans les délai et forme prescrits par la loi (art. 130, 131 et 321 CPC), de sorte qu'il est recevable sous cet angle.

2. **2.1** Reste à déterminer si l'ordonnance querellée est susceptible de causer un préjudice difficilement réparable aux recourants.

La notion de «préjudice difficilement réparable», est plus large que celle de «préjudice irréparable» au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 137 III 380 consid. 2 = SJ 2012 I 73; arrêt du Tribunal fédéral 5D_211/2011 du 30 mars 2012 consid. 6.3; ACJC/327/2012 du 9 mars 2012 consid. 2.4).

Est considérée comme «préjudice difficilement réparable» toute incidence dommageable (y compris financière ou temporelle), pourvu qu'elle soit difficilement réparable. L'instance supérieure devra se montrer exigeante, voire restrictive, avant d'admettre l'accomplissement de cette condition, sous peine d'ouvrir le recours à toute décision ou ordonnance d'instruction, ce que le législateur a clairement exclu. Il s'agit en effet de se prémunir contre le risque d'un prolongement sans fin du procès. S'agissant des ordonnances de preuve en particulier, l'admissibilité du recours ne sera qu'exceptionnelle (JEANDIN, op. cit., n. 22 ad art. 319 CPC; GUYAN, Beweisverfügung nach Art. 154 ZPO in ZZZ 2011/2012, p. 175; REICH in BAKER & MC KENZIE, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 2010, n. 8 ad art. 319 CPC, n. 10 ad art. 319 CPC).

Le préjudice sera ainsi considéré comme difficilement réparable s'il ne peut pas être supprimé ou seulement partiellement, même dans l'hypothèse d'une décision finale favorable au recourant (REICH, op. cit., n. 8 ad art. 319 CPC). Le risque de ne pas obtenir gain de cause existe pour toute partie dans toute procédure. Il ne constitue cependant pas un dommage difficile à réparer (cf. dans ce sens décision du Tribunal cantonal du Valais TCV C3 11 125 du 7 novembre 2011 consid. 2c).

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 saurait être considéré comme suffisant pour retenir que la décision entreprise est susceptible de lui causer un préjudice difficilement réparable. Retenir le contraire équivaldrait à permettre à un plaideur de contester immédiatement toute ordonnance d'instruction pouvant avoir un effet sur le sort de la cause, ce que le législateur a justement voulu éviter (ACJC/35/2014 du 10 janvier 2014 consid. 1.2.1).

Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais ne constitue pas un préjudice difficilement réparable (ACJC/111/2012 du 26 janvier 2012 consid. 2; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème éd., 2013, n. 7 ad art. 319 CPC; HOFFMANN-NOWOTNY, ZPO-Rechtsmittel, Berufung und Beschwerde, KUNZ/HOFFMANN-NOWOTNY/STAUBER [éd.], 2013, n. 25 ad art. 319 CPC).

C'est au recourant qu'il appartient 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).

Lorsque la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, la décision incidente n'est alors attaquable qu'avec le jugement au fond (Message du Conseil fédéral relatif au CPC, FF 2006 6841, p. 6984; JEANDIN, op. cit., n. 24 et ss ad art. 319 CPC; BRUNER, in *Kurzkommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO*, 2014, n. 13 ad art. 319 CPC; BLICKENSTORFER in *Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO]*, BRUNNER/GASSER/SCHWANDER, 2011, n. 40 ad art. 319 CPC).

2.2 En l'espèce, les recourants soutiennent que le Tribunal a refusé l'ensemble des offres de preuve qu'ils ont proposées, soit l'audition de tous les témoins, l'expertise technique et l'inspection locale. Selon eux, en tant que partie au procès, ils doivent pouvoir prouver les faits qu'ils ont allégués et être admis à apporter la contre-preuve, sous peine de risquer de perdre le procès et de se voir opposer le jugement rendu. Les recourants expliquent qu'ils pourraient faire valoir leurs griefs dans le cadre d'un éventuel appel du jugement au fond, mais qu'il en résulterait un allongement de la procédure conséquent et des frais importants, dans la mesure où la Cour devrait renvoyer la cause au Tribunal pour nouvelle décision après une ré-instruction de l'ensemble de la cause. La décision entreprise viole, selon les recourants, leurs droits fondamentaux.

Au vu des principes juridiques rappelés ci-dessus sous chiffre 2.1, le seul fait que les recourants puissent se plaindre d'une violation des dispositions en matière de preuve à l'occasion seulement d'un appel sur le fond, ne suffit pas pour retenir que l'ordonnance querellée est susceptible de leur causer un préjudice difficilement réparable. Une simple prolongation de la procédure ou un accroissement des frais lié à une éventuelle procédure d'appel n'est pas suffisant.

La Cour relèvera qu'il est erroné de soutenir, comme le font les recourants, que le Tribunal a refusé l'ensemble des offres de preuve qu'ils ont proposées, dans la mesure où ils ont produit de nombreux titres à l'appui de leurs allégués et qu'ils ont d'ores et déjà été entendus par le Tribunal. La Cour rappellera que, selon la jurisprudence, le risque de ne pas obtenir gain de cause ne constitue pas un dommage difficile à réparer.

Le fait que la décision entreprise viole, selon les recourants, leurs droits fondamentaux sans plus de précision n'est pas en soi un motif suffisant susceptible de leur causer un préjudice difficilement réparable.

Partant le recours est irrecevable à cet égard.

- 3. 3.1** Les recourants font encore valoir que l'ordonnance querellée serait nulle, au motif qu'elle aurait été rendue par un Tribunal composé de manière irrégulière.

3.1.1 Le Tribunal des baux et loyers siège dans la composition d'un juge, qui le préside, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataire et d'un juge assesseur représentant les bailleurs (art. 88 LOJ).

La conduite du procès peut être déléguée à l'un des membres du tribunal (art. 124 al. 2 CPC).

La loi est muette sur la forme que doit prendre cette délégation.

La doctrine est unanime sur le fait que les parties doivent être informées d'une délégation (GESCHWENDER/BORNATICO, in Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2e éd. 2013, n° 7a ad art. 124 CPC; FREI, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, n° 26 ad art. 124 CPC; STAEHELIN, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER; 2ème éd. 2013, n° 5 ad art. 124 CPC; KAUFMANN, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], BRUNNER/GASSER/SCHWANDER, 2011, n°19 et 20 ad art. 124 CPC).

A Genève, plusieurs dispositions cantonales prévoient une délégation (art. 5 LaCC, art. 36 LaCC et art. 5 RTPAE, art. 16 LTPH, art. 18 al. 2 LaCC).

En outre, par décision des 24 février 2012 et 25 janvier 2013, le plenum des juges de la Cour civile a confirmé et publié sur son site internet les délégations suivantes : "les décisions relevant des articles 315 al. 2 et 5, 325 al. 2 et 331 al. 2 CPC, y compris la fourniture de sûretés, peuvent être prises par le Président de la Chambre concernée ou par son remplaçant. Les décisions relevant de la conduite du procès peuvent être prises par un Juge délégué (art. 124 al. 2 CPC). Il en est de même de l'administration des preuves (art. 155 al. 1 CPC)."

3.1.2 Le Tribunal fédéral a admis de façon constante que la composition irrégulière d'une autorité constitue une cause d'annulabilité du jugement qui a été rendu (ATF 136 I 207 consid. 5.6 p. 218 ss; arrêts du Tribunal fédéral 9C_683/2012 du 27 mai 2013; 9C_836/2012 du 15 mai 2013; I 688/03 précité consid. 3).

3.1.3 Les ordonnances de preuves sont rendues avant l'administration des preuves. Elles peuvent être modifiées ou complétées en tout temps (art. 154 al. 1 CPC). L'administration des preuves peut être déléguée à un ou plusieurs membres du tribunal (art. 155 al. 1 CPC).

La doctrine majoritaire est d'avis que la délégation vaut pour l'ordonnance sur preuves comme pour l'administration de celles-ci (HALDY, Procédure civile suisse, 2014, n.525; HOFMANN/LÜSCHER, Le Code de procédure civile, 2ème éd., 2015, p. 130; JEANDIN/PEYROT, Précis de procédure civile, 2015, n. 549 p. 206 et n. 760 p. 287; plus réservé, SCHWEIZER, in CPC, Code de procédure civile commenté,

2011, n. 3 ad art. 155 CPC et n. 4 ad art. 154; d'un avis contraire: LEU, in Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], BRUNNER/GASSER/SCHWANDER [éd.], 2011, n. 37 ad art. 154 ZPO; HASENBÖHLER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 2013, n. 24a ad art. 154 ZPO).

3.2 En l'espèce, l'ordonnance querellée ne mentionne pas quelle était la composition du Tribunal qui l'a rendue. Il ressort cependant des explications fournies par la Présidente qui l'a signée, que celle-ci l'a rendue seule, en qualité de juge déléguée.

Cette délégation n'a cependant pas été communiquée aux parties. Aucune disposition cantonale ne la prévoit. Le site internet du Tribunal des baux et loyers ne mentionne pas de décision du plenum qui autoriserait une telle délégation. Aucune décision particulière de délégation n'a été prise dans le dossier lui-même.

Il résulte de ce qui précède que, s'il est admissible qu'une ordonnance de preuve soit rendue par un juge délégué, une telle délégation n'existe pas en l'espèce, ou en tous les cas n'a pas été portée à la connaissance des parties, de sorte qu'il faut considérer que l'ordonnance a été rendue par un tribunal siégeant dans une composition irrégulière et qu'elle doit être annulée.

Le Tribunal, composé régulièrement ou après que le plenum de la juridiction aura rendu et publié une décision prévoyant la délégation, devra rendre une nouvelle ordonnance.

Le recours doit être admis dans cette mesure.

- 4.** A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).
- 5.** Le présent arrêt, qui constitue une décision incidente, peut être porté devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière civile, aux conditions de l'art. 93 LTF.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 9 février 2015 par A_____ et B_____ contre l'ordonnance rendue le 27 janvier 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/22659/2011-4 OOD.

Au fond :

L'admet.

Annule ladite ordonnance.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTLI, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Monsieur Alain MAUNOIR, 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.

La valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF est a priori supérieure à 15'000 fr.