

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/27161/2015

ACJC/393/2017

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 4 AVRIL 2017

Entre

Madame A _____, domiciliée _____ (GE), recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 13 mars 2017, comparant par Me Karin GROBET THORENS, avocate, rue Verdaine 6, case postale 3776, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Madame B _____, **Madame C** _____, **Monsieur D** _____ et **Monsieur E** _____, p.a. _____, _____ (GE), intimés, comparant tous par Me Delphine ZARB, avocate, rue du Rhône 100, case postale 3403, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 04.04.2017.

Attendu, **EN FAIT**, que dans le cadre d'une procédure en contestation de congé opposant A_____ - locataire, dans l'immeuble sis _____ à Genève, d'une arcade dans laquelle elle exploite une pharmacie - à B_____, C_____, D_____ et E_____, bailleurs, le Tribunal des baux et loyers a rendu le 13 mars 2017 une ordonnance, notifiée aux parties le lendemain, par laquelle il a ordonné la suite de l'interrogatoire des parties (ch. 1 du dispositif), ainsi que l'audition d'un témoin (ch. 2) et réservé l'admission éventuelle d'autres moyens de preuve à un stade ultérieur de la procédure (ch. 3);

Qu'il résulte de la motivation de l'ordonnance que le Tribunal a refusé la requête de la locataire de suspendre la présente procédure jusqu'à droit jugé dans le cadre de la procédure administrative relative à l'autorisation APA/_____ de transformer les locaux litigieux en agence immobilière et bar à vin, délivrée le 15 novembre 2016 à B_____;

Que par acte expédié le 24 mars 2017 au greffe de la Cour de justice, A_____ recourt contre ladite ordonnance, dont elle requiert l'annulation;

Qu'elle conclut à ce que la Cour ordonne la suspension de la présente procédure dans l'attente d'une décision administrative définitive dans le cadre de la procédure administrative susmentionnée, instruite sous numéro A/_____;

Qu'elle fait valoir le risque qu'il soit statué sur la validité du congé avant qu'une décision définitive sur l'obtention de l'autorisation administrative soit rendue;

Qu'elle soutient qu'elle subirait un préjudice irréparable, si les juridictions civiles validaient le congé et ultérieurement l'autorisation administrative était annulée;

Qu'elle ajoute qu'elle est âgée de 62 ans et que la pharmacie qu'elle exploite dans les locaux litigieux représente non seulement sa seule source de revenu, mais également "son unique plan de retraite viable";

Qu'elle conclut préalablement à l'octroi de l'effet suspensif à son recours;

Qu'à l'appui de cette requête, elle fait valoir que, "comme indiqué dans la partie relative à la recevabilité" de son recours, elle "risque bien plus qu'un simple dommage difficilement réparable, notamment considérant le risque sérieux de décisions contradictoires en lien avec l'éventuelle validation du congé, les frais potentiellement engendrés, son âge, sa santé, son absence d'autres revenus et les risques élevés pour la pérennité de son entreprise";

Qu'invités à se déterminer, les intimés ont conclu au rejet de la demande d'effet suspensif, au motif que la recourante ne démontre pas qu'elle risque de subir un préjudice difficilement réparable en cas de refus de l'effet suspensif et qu'en outre il n'y a pas lieu d'accorder l'effet suspensif à une décision négative;

Considérant, **EN DROIT**, que, dans le cadre d'un recours, la cognition de la Cour est limitée à la constatation manifestement inexacte des faits et à la violation du droit (art. 320 CPC);

Que selon l'art. 325 al. 2 CPC, l'instance de recours peut suspendre le caractère exécutoire de la décision attaquée, le recours ne déployant dans la règle (art. 325 al. 1 CPC) aucun effet suspensif;

Qu'à cet égard, l'instance de recours jouit d'un large pouvoir d'appréciation (JEANDIN, in Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 6 ad art. 325 CPC);

Que selon les principes généraux applicables en matière d'effet suspensif, le juge procédera à une pesée des intérêts en présence et se demandera en particulier si sa décision est de nature à provoquer une situation irréversible;

Qu'il prendra également en considération les chances de succès du recours (ATF 115 Ib 157 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_30/2010 du 25 mars 2010 consid. 2.3);

Que le Président ad interim soussigné 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 le recours est notamment recevable contre les ordonnances d'instruction de première instance, lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC);

Que l'ordonnance querellée est une ordonnance d'instruction, dès lors qu'elle rejette la requête en suspension (cf. WEBER, ni OBERHAMMER/DOMEJ/HAAS, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2014, n. 11 ad art. 126 et les références citées);

Qu'ainsi, seule l'existence d'un préjudice difficilement réparable ouvre la voie du recours;

Que la question de l'effet suspensif ne se pose pas en cas d'appel ou de recours contre une décision provisionnelle refusant d'ordonner la mesure requise, cette décision ne déployant aucun effet susceptible d'être suspendu (STUCKI/PAHUD, Le régime des décisions superprovisionnelles et provisionnelles du code de procédure civile, in SJ 2015 II 1, p. 24);

Qu'en l'espèce, la décision de refus de suspendre la procédure ne peut être suspendue, ce qui reviendrait à faire droit à la requête de la recourante qui a été refusée sur ce point par le Tribunal et qui fait l'objet même du recours;

Qu'en tout état de cause, la recourante motive sa requête d'effet suspensif en se référant à l'argumentation qu'elle développe au sujet de la recevabilité du recours, notamment un risque éventuel de contradiction entre la décision administrative et la décision qui sera rendue dans le cadre de la présente procédure;

Qu'elle ne prétend pas que le fait que la procédure de première instance suive son cours avant que la Cour tranche le présent recours pourrait avoir des conséquences dommageables devant primer sur l'intérêt des intimés à la poursuite de la procédure devant le Tribunal;

Qu'en effet, si le recours était admis, la procédure serait suspendue et les éventuels actes d'instruction accomplis pourraient, le cas échéant, être répétés, voire complétés à la suite de la reprise de l'instance;

Que la recourante dispose par ailleurs, à l'encontre du jugement qui sera rendu sur le fond, de la voie de l'appel, dans le cadre duquel elle pourra, le cas échéant, contester le refus de suspendre la procédure;

Qu'aucune situation irréversible pour la recourante n'est susceptible de découler du refus de suspendre le caractère exécutoire de la décision attaquée;

Qu'au vu de ce qui précède, la requête d'effet suspensif sera rejetée;

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

Le Président ad interim de la Chambre des baux et loyers :

Statuant sur la suspension de l'effet exécutoire :

Rejette la requête de A_____ tendant à la suspension de l'effet exécutoire attaché à l'ordonnance rendue le 13 mars 2017 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/27161/2015-9.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président ad interim; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

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), la présente décision, incidente et de nature provisionnelle (ATF 137 III 475 consid. 1 et 2), peut être portée 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 dans les limites des art. 93 et 98 LTF.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.