



POUVOIR JUDICIAIRE

C/17279/2019

ACJC/1152/2023

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 11 SEPTEMBRE 2023

Entre

A _____ **SARL**, sise _____ [GE], recourante contre une ordonnance rendue par le Tribunal des baux et loyers le 17 août 2023, comparant par Me C _____, avocat, _____, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B _____, sise _____ [ZH], intimée, comparant par Me Emmanuelle GUIGUET-BERTHOUSOZ, avocate, Legal, Conseil & Tax, rue du Général-Dufour 11, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.09.2023.

Vu l'ordonnance rendue le 17 août 2023 par le Tribunal des baux et loyers, déclarant irrecevables les chapitres B, D, E et F du mémoire du 31 mars 2023 de A_____ SARL (chiffre 1 du dispositif), déclarant recevable pour le surplus le mémoire du 31 mars 2023 de A_____ SARL (ch. 2), déclarant irrecevables les chapitres A, B et C des écritures du 6 juin 2023 de B_____ (ch. 3), déclarant recevables pour le surplus les écritures du 6 juin 2023 de B_____ (ch. 4), déclarant recevable le chargé de pièces du 6 juin 2023 de B_____ (ch. 5), déclarant recevable la liste de témoins complémentaire du 6 juin 2023 de B_____ (ch. 6);

Vu "l'appel subsidiairement recours" expédié le 28 août 2023 par A_____ SARL contre cette ordonnance, concluant notamment à la constatation de sa nullité, subsidiairement à son annulation;

Attendu, **EN FAIT**, qu'elle a conclu à la confirmation de l'effet suspensif à l'appel, subsidiairement à l'octroi de l'effet suspensif; qu'elle fait notamment valoir que sans effet suspensif, la situation serait irréversible puisque l'audition des témoins ordonnée par le Tribunal ne porterait pas sur les allégués et déterminations du 31 mars 2023, ce qui violerait le principe de l'égalité des armes;

Qu'invitée à se déterminer, l'intimée a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, et au rejet de la requête d'effet suspensif au recours; qu'elle soutient que la procédure peut suivre son cours sans que la recourante n'en subisse aucun dommage; qu'autrement dit, il n'y a aucune utilité à octroyer l'effet suspensif; qu'il existe une certaine urgence à ce que la procédure continue, sous peine de déni de justice; que le recours est dénué de chances de succès;

Considérant, **EN DROIT**, que l'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance, dans les affaires patrimoniales, si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 309 al. 1 let. a et al. 2 CPC);

Que les décisions préjudicielles et les décisions incidentes sont toutes les décisions qui ne mettent pas fin à la procédure et ainsi, ne sont ni des décisions finales, ni des décisions partielles; qu'elles peuvent concerner le fond ou la forme (arrêt du Tribunal fédéral 4A_122/2019 du 10 avril 2019 consid. 1.2);

Que le recours est recevable contre les autres décisions et ordonnances d'instruction de première instance lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b. ch. 2 CPC); qu'une ordonnance d'instruction 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, CR-CPC, 2019, n. 10, 14 et 15 ad art. 319 CPC; TAPPY, CR-CPC, 2019, n. 15 ad art. 229 CPC);

Que l'appel suspend la force de chose jugée et le caractère exécutoire de la décision dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 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 cassation) 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);

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, l'ordonnance attaquée a déclaré respectivement recevables et irrecevables des allégués et écritures des parties, ainsi que des pièces; que la qualification de ces décisions en décision préjudicielle ou ordonnance d'instruction peut demeurer indéterminée à ce stade;

Qu'en effet, l'effet suspensif sur ces points du dispositif de l'ordonnance entreprise doit être admis, que ce soit automatiquement en cas d'appel, ou par la présente décision en cas de recours;

Que l'intérêt des parties à ce que leurs allégués, écritures et pièces soient pris en compte par le Tribunal jusqu'à droit jugé sur le présent appel respectivement recours, alors que la procédure va se poursuivre, mérite d'être protégé; que si la recourante devait succomber, le Tribunal pourrait alors écarter les éléments de la procédure en lien avec les allégués et pièces déclarés irrecevables dans sa décision au fond; qu'en revanche, si la recourante l'emporte, la procédure aura d'ores et déjà porté sur tous les allégués et pièces des parties, sans qu'il soit nécessaire de procéder à de nouveaux actes d'instruction sur ceux qui auraient été écartés si l'effet suspensif n'avait pas été accordé;

Que, de plus, le recours ne semble pas, *prima facie*, dénué de chances de succès;

Qu'en conséquence, la requête sera admise, dans cette mesure (ch. 1 à 5 du dispositif);

Que l'ordonnance entreprise déclare par ailleurs irrecevable la liste de témoins complémentaires de l'intimée;

Que la recourante ne rend toutefois pas vraisemblable, au stade de l'examen prima facie du dossier, qu'elle s'exposerait à subir un dommage difficilement réparable si la procédure devait se poursuivre devant le Tribunal;

Que la requête d'effet suspensif de la recourante sur ce point sera dès lors rejetée, sans qu'il ne soit nécessaire de qualifier plus avant cette décision.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Présidente de la Chambre des baux et loyers :

Suspend le caractère exécutoire des chiffres 1 à 5 du dispositif de l'ordonnance rendue le 17 août 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17279/2019.

Rejette la requête pour le surplus.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

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.