

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_341/2013

Arrêt du 18 novembre 2013

Ire Cour de droit civil

Composition

Mme et MM. les Juges fédéraux Klett, présidente,
Kolly et Ch. Geiser, juge suppléant.
Greffière: Mme Monti.

Participants à la procédure

1. A. _____,
2. B. _____,
3. X. _____ SA,
toutes trois représentées par Me Mark Barokas,
recourantes,

contre

H.Z. _____ et F.Z. _____,
tous deux représentés par Me Philippe Eigenheer,
intimés.

Objet

bail à loyer; jonction de causes; litispendance,

recours en matière civile contre l'arrêt rendu le
24 juin 2013 par la Chambre des baux et loyers
de la Cour de justice du canton de Genève.

Faits:

A.

Le 8 décembre 2009, A. _____, B. _____ et la société X. _____ SA ont conclu un contrat de bail à loyer, en vertu duquel elles cédaient aux époux H.Z. _____ et F.Z. _____ l'usage d'un appartement à Genève, moyennant un loyer mensuel de 6'250 fr. L'échéance du contrat était fixée au 31 décembre 2012. Une garantie de loyer de 18'000 fr. devait être fournie.

Par courrier du 13 juillet 2012, les deux locataires ont déclaré résilier le contrat pour le 14 août 2012. Ils ont proposé deux candidatures, que les bailleuses n'ont pas acceptées. A la date annoncée, les locataires ont libéré les lieux et restitué les clés.

B.

B.a. Le 21 août 2012, les bailleuses ont déposé une requête devant l'autorité genevoise de conciliation, l'invitant à constater que le bail expirait le 31 décembre 2012, respectivement à condamner les locataires au paiement des loyers d'août à décembre 2012.

Le 24 août 2012, les locataires ont saisi la même autorité d'une requête tendant à faire constater qu'ils étaient libérés du contrat de bail avec effet au 15 août 2012, respectivement à ordonner la libération de la garantie de loyer.

B.b. Parallèlement, les bailleuses ont fait notifier le 16 octobre 2012 des commandements de payer pour les loyers d'août à octobre 2012 au nouveau domicile valaisan des locataires. Ceux-ci ont fait opposition totale. Les bailleuses ont déposé des requêtes en mainlevée des oppositions devant le Tribunal de l'Entremont, dans le canton du Valais.

B.c. Le 2 novembre 2012, les bailleresesses ont poursuivi leur procédure genevoise en déposant une demande devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, dans laquelle elles concluaient notamment au paiement d'un solde de loyer de 28'263 fr. Les locataires ont eux aussi déposé une demande le 5 novembre 2012.

Dans la procédure initiée par les bailleresesses, les locataires ont conclu au rejet de l'action, subsidiairement à une suspension de cause jusqu'à droit connu sur leur propre action et sur les requêtes en mainlevée déposées dans le canton du Valais.

Dans la procédure ouverte par les locataires, les bailleresesses ont soulevé l'exception de litispendance et conclu principalement à l'irrecevabilité de l'action.

Le 24 janvier 2013, le Tribunal des baux a ordonné la jonction des deux procédures, en relevant qu'elles opposaient les mêmes parties à propos du même complexe de faits et de droit.

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a confirmé cette décision par arrêt du 24 juin 2013, en développant l'argumentation suivante: l'ordonnance attaquée comprenait deux volets. D'une part, elle rejetait implicitement l'exception de litispendance et la conclusion d'irrecevabilité formulée par les bailleresesses; d'autre part, elle ordonnait la jonction des causes et convoquait les parties aux débats principaux. La jonction atteignait finalement le même but que l'exception de litispendance; une décision d'irrecevabilité n'aurait été d'aucune utilité pour les parties, puisque l'identité des deux procédures avait été constatée et que la jonction excluait tout risque de décisions contradictoires.

C.

Les bailleresesses (ci-après: les recourantes) saisissent le Tribunal fédéral d'un recours en matière civile, dans lequel elles requièrent que l'action intentée par les locataires soit déclarée irrecevable. Au préalable, elles sollicitent l'effet suspensif. Les locataires (ci-après: les intimés) concluent au rejet du recours. L'autorité précédente se réfère à son arrêt.

Considérant en droit:

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office la recevabilité des recours (ATF 137 III 417 consid. 1).

1.1. L'arrêt attaqué confirme une décision de jonction de causes fondée sur l'art. 125 let. c CPC et un refus implicite de déclarer la deuxième action irrecevable. Il s'agit d'une décision incidente (sur cette notion, cf. par ex. ATF 135 III 566 consid. 1.1). Un recours immédiat peut être interjeté lorsque la décision porte sur la compétence ou sur une demande de récusation (art. 92 al. 1 LTF), ou lorsque l'un ou l'autre cas de figure énoncé à l'art. 93 al. 1 LTF est vérifié.

1.2. Les recourantes plaident que l'arrêt attaqué relève de l'art. 92 al. 1 LTF, dès lors qu'il traite une question de litispendance et statue donc sur la compétence.

Selon la jurisprudence, les décisions statuant sur une exception de litispendance peuvent être considérées comme des décisions sur la compétence. Tel est le cas lorsque le juge suspend la procédure dans l'attente que la compétence du tribunal saisi en premier soit établie, ou lorsqu'il se dessaisit au profit du premier tribunal. En revanche, une décision de suspension simplement destinée à prévenir des solutions divergentes sur des questions connexes ne met pas en cause la compétence (cf. ATF 138 III 190 consid. 5; arrêt 4A_538/2010 du 20 décembre 2010 consid. 1.1, rés. JdT 2011 II 244; ATF 132 III 178 consid. 1.2; 123 III 414 consid. 2b).

En l'occurrence, le même juge a successivement été saisi d'une première demande déposée par les bailleresesses, puis d'une seconde demande déposée par les locataires. Dans la seconde procédure, les bailleresesses ont soulevé l'exception de litispendance. Selon la jurisprudence, le CPC n'exclut pas que l'exception de litispendance soit soulevée à l'égard d'une procédure introduite ultérieurement devant le même tribunal. Il s'agit au fond d'éviter qu'une contestation identique fasse l'objet de plusieurs procès distincts et simultanés entre les mêmes parties (arrêt 4A_141/2013 du 22 août 2013 consid. 2.2.1). Il faut toutefois admettre que le juge qui statue sur une exception de litispendance dans un tel cas de figure ne se prononce pas sur sa compétence; il doit simplement examiner s'il y a identité entre la première et la seconde action et en tirer les conséquences. Il s'ensuit que l'arrêt attaqué, en tant qu'il refuse d'admettre l'exception de litispendance et de déclarer la seconde action irrecevable, ne saurait être qualifié de décision portant sur la compétence.

A juste titre, les recourantes ne tirent pas argument du fait que les juges genevois étaient aussi saisis d'une conclusion en suspension de cause jusqu'à droit connu sur les requêtes de mainlevée déposées dans le canton du Valais. La décision de mainlevée est une pure décision d'exécution forcée, ayant autorité de chose jugée uniquement pour la poursuite en cours et pour les pièces produites. Il ne s'agissait pas de résoudre un conflit de compétences entre le juge de la mainlevée

provisoire et le juge du fond. Les prévisions de l'art. 92 al. 1 LTF ne sont donc pas réalisées.

1.3. L'art. 93 al. 1 LTF prévoit encore deux possibilités de recours immédiat: lorsque la décision peut causer un préjudice irréparable (let. a), ou lorsque l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale permettant d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. b).

Selon la jurisprudence, la procédure probatoire, par sa durée et par son coût, doit s'écarter notablement des procès habituels. L'hypothèse de l'art. 93 al. 1 let. b LTF ne doit être retenue qu'avec réserve (ATF 134 III 426 consid. 1.3.2 p. 430; arrêt 2C_111/2011 du 7 juillet 2011 consid. 1.1.3, in SJ 2012 I 97). En outre, il incombe au recourant d'établir en quoi la décision entreprise remplit les conditions de l'art. 93 LTF, sauf si ce point découle manifestement de la décision attaquée ou de la nature de la cause (ATF 138 III 46 consid. 1.2 p. 47).

Les recourantes se contentent de souligner que l'admission du recours permettrait de rendre immédiatement une décision finale. Elles ne plaident pas, ni ne démontrent que la décision d'irrecevabilité permettrait d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse. L'instruction devra de toute façon être menée dans le cadre de l'action intentée par les recourantes; l'on ne voit pas en quoi la coexistence, devant le même juge, d'une procédure portant sur le même complexe de faits et de droit entraînerait des mesures probatoires longues et coûteuses.

Enfin, les recourantes ne soutiennent pas que la décision pourrait causer un préjudice irréparable, d'ordre juridique (ATF 138 III 190 consid. 6 p. 192), préjudice qui ne s'impose pas non plus à la lecture de l'arrêt attaqué.

2.

En définitive, le recours est irrecevable. La demande d'effet suspensif, toujours pendante, se trouve ipso facto privée d'objet.

Les recourantes supporteront les frais et dépens de la présente procédure (art. 66 al. 1 et 5 LTF; art. 68 al. 1, 2 et 4 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge des recourantes, solidairement entre elles.

3.

Les recourantes sont condamnées solidairement à verser aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et à la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 18 novembre 2013

Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: Klett

La Greffière: Monti