

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 25 juillet 2016

Composition : M. WINZAP, président
Mmes Merkli et Courbat, juges
Greffier : M. Hersch

Art. 154, 319 let. b ch. 2 et 321 al. 2 CPC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **Z.**_____, à Genève, défenderesse, contre l'ordonnance rendue le 27 mai 2016 par le Président du Tribunal des baux dans la cause divisant la recourante d'avec **M.**_____, à Morges, demandeur, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère :

En fait et en droit :

1. Par demande en contestation du loyer initial du 12 janvier 2016, M. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au constat du caractère abusif du loyer mensuel net de l'appartement loué à Z. _____ selon bail à loyer du 27 octobre 2015, à ce que le loyer mensuel net soit fixé à 1'000 fr. au maximum et à ce que les montants versés en trop depuis le début du bail lui soient restitués dans les dix jours dès jugement définitif et exécutoire. Dans sa réponse du 18 mars 2016, Z. _____ a en substance conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la demande.

Par ordonnance du 27 mai 2016, le Président du Tribunal des baux a ordonné la production par Z. _____, dans un délai au 27 juin 2016, du contrat de bail du précédent locataire de l'appartement litigieux, accompagné de toute les notifications de hausse et/ou baisse de loyer, respectivement de nouvelles prétentions le concernant, ainsi que d'une note de calcul du rendement net de l'appartement loué au 1^{er} octobre 2015 conforme à la jurisprudence actuelle du Tribunal fédéral et accompagnée de toutes les pièces justificatives des éléments de calcul pris en considération, en particulier l'acte d'acquisition de l'immeuble, les documents de nature à déterminer la part des fonds propres et des fonds étrangers ainsi que leur évolution, un tableau comparatif détaillé des charges de l'immeuble pour les cinq années précédant la conclusion du bail litigieux et l'état locatif complet et détaillé de l'immeuble au 1^{er} octobre 2015, avec indication des surfaces.

2. Par acte du 27 juin 2016, Z. _____ a interjeté recours contre l'ordonnance précitée, en concluant préalablement à ce qu'un délai au 15 août 2016 lui soit octroyé pour compléter le recours par la production de l'acte d'achat de l'immeuble et principalement à l'annulation de l'ordonnance et au renvoi de la cause au premier juge pour qu'il statue dans le sens des considérants. Elle a produit une pièce.

3. Aux termes de l'art. 319 let. b ch. 2 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272), le recours est recevable contre les ordonnances d'instruction de première instance lorsqu'elles peuvent causer un préjudice difficilement réparable. Le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans un délai de dix jours pour les ordonnances d'instruction, à moins que la loi n'en dispose autrement (art. 321 al. 1 et 2 CPC). Les ordonnances de preuve visées à l'art. 154 CPC constituent des ordonnances d'instruction au sens de l'art. 319 let. b. ch. 2 CPC (Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 14 et 23 ad art. 319 CPC).

En l'espèce, l'ordonnance de production de titres objet du présent recours est une ordonnance d'instruction, soumise à un délai de recours de dix jours. Le recours formé le 27 juin 2016 par une partie assistée d'un conseil contre l'ordonnance du 27 mai 2016 est donc tardif. De plus, la condition du préjudice difficilement réparable n'est pas remplie, la recourante n'établissant pas en quoi la production des pièces requises lui causerait un préjudice « urbi et orbi ». Enfin, la conclusion préalable en prolongation du délai légal pour compléter le recours par la production d'une pièce relevant du fond est irrecevable puisque les délais légaux ne peuvent pas être prolongés (art. 144 al. 1 CPC).

4. Il s'ensuit que le recours doit être déclaré irrecevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (art. 69 al. 1 et 70 al. 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de la recourante.

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
en application de l'art. 322 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est irrecevable.

- II. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge de la recourante Z._____.

- III. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Thierry F. Ador (pour Z._____),
- Me Nicole Wiebach (pour M._____).

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Monsieur le Président du Tribunal des baux.

Le greffier :