Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4A 184/2007 /ech

Arrêt du 29 août 2007
Ire Cour de droit civil

Composition
M. et Mmes les Juges Corboz, Président, Rottenberg Liatowitsch et Kiss.
Greffière: Mme Crittin.

Parties
A._____,
B._____,
C._____,
recourants,
tous les trois représentés par Me Dominique Burger,

contre

X._____ et Y._____,
intimés, représentés par Me Christophe A. Gal.

Objet
déni de justice; retard injustifié,

recours en matière civile pour retard injustifié à statuer du Tribunal des baux et loyers du canton de Genève.

Faits :
A.
A.a A._____, B._____ et C._____, propriétaires d'un immeuble à Genève, sont liés à Y._____ et X._____ par un contrat de bail à loyer pour habitation. Le 15 décembre 2005, les bailleurs ont résilié le contrat pour l'échéance contractuelle du 28 février 2007. A l'appui de la résiliation, ils ont fait savoir qu'aucune autorisation n'a été requise de la part des locataires pour la sous-location de l'appartement litigieux et que cette autorisation est refusée.
A.b Le 13 janvier 2006, les locataires ont contesté la résiliation auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du canton de Genève (ci-après: la Commission). A la suite de l'échec de la tentative de conciliation, l'affaire a été renvoyée en audience de décision.

Par décision du 26 juin 2006, la Commission a validé le congé notifié le 15 décembre 2005 pour le 28 février 2007, estimant que la sous-location et la manière dont elle a été effectuée justifiaient la résiliation du bail; aucune prolongation de bail n'a été accordée.
A.c A l'encontre de cette décision, les locataires ont, le 27 juillet 2006, saisi le Tribunal des baux et loyers.

Par ordonnance du 21 septembre 2006, le Tribunal a ordonné une instruction écrite et fixé au 12 octobre 2006 le délai pour répondre à la demande et au 9 novembre 2006 l'audience de plaidoirie. Le 16 novembre 2006, le Tribunal a ordonné la comparution personnelle des parties et fixé le jour de comparution au 11 janvier 2007. Au terme de l'audience, le Tribunal a ordonné l'ouverture d'enquêtes et fixé un délai au 1er février 2007 pour le dépôt des listes de témoins.

Par courrier du 1er mars 2007, le conseil des bailleurs a invité la Présidente du Tribunal à lui communiquer la liste des témoins déposée par la partie adverse et à fixer l'audience d'enquêtes dans les meilleurs délais. Les 9 et 27 mars suivants, les bailleurs ont réitéré leur requête tendant à ce que la procédure soit instruite de manière rapide, conformément à l'art. 274d CO. Aucun incident n'a été soulevé.
B.
Le 25 mai 2007, les bailleurs interjettent un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Ils se plaignent d'un déni de justice formel de la part du Tribunal des baux et loyers et d'une violation de l'art. 274d CO. Ils demandent au Tribunal fédéral d'inviter l'autorité cantonale à mener rapidement à terme l'instruction de la cause C/996/2006 4 B de manière à ce que le jugement soit rendu dans un délai maximum de six mois à compter du rendu de l'arrêt du Tribunal fédéral ou, subsidiairement, de manière à ce que le jugement soit rendu dans un délai approprié que le Tribunal fédéral dira. Plus subsidiairement encore, il est demandé que le Tribunal soit invité à prendre les dispositions voulues pour que l'instruction de la cause soit effectuée conformément à l'art. 274b al. 1 CO (recte: art. 274d al. 1 CO), cas échéant en donnant audit Tribunal des directives quant à la manière de procéder afin que tel soit le cas.

Les locataires concluent au déboutement des recourants de toutes leurs conclusions. Quant à la Présidente de la 4ème Chambre du Tribunal des baux et loyers, elle s'en rapporte à justice.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Selon l'art. 94 LTF, le recours ordinaire est recevable si, sans en avoir le droit, la juridiction saisie s'abstient de rendre une décision sujette à recours ou tarde à le faire (Bernard Corboz, Introduction à la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral, in: SJ 2006 II 319, p. 327).

Compte tenu du domaine du droit auquel se rapporte l'objet du litige, dont la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 fr. (art. 72 al. 1 et 74 al. 1 let. a LTF), la décision à rendre par l'autorité cantonale pourrait conduire les parties à interjeter un recours en matière civile après épuisement des instances cantonales. Dans cette mesure, la voie du recours en matière civile est en l'espèce ouverte pour déni de justice ou retard injustifié.

Comme, à Genève, aucun recours de droit cantonal n'est prévu en cas de déni de justice ou retard injustifié, la règle de l'épuisement des instances cantonales est respectée. Par conséquent, il y a lieu d'entrer en matière sur le présent recours.
2.
Les recourants invoquent le retard injustifié sanctionné à l'art. 29 al. 1 Cst., ainsi qu'une violation de l'art. 274d CO. Dans la mesure où l'objet du présent recours n'est pas d'examiner la conformité du droit cantonal au droit fédéral - ce qui n'a du reste pas échappé aux recourants, qui le mentionnent expressément dans leur recours -, il n'y a pas lieu d'entrer en matière séparément sur le second grief, qui en réalité constitue un élément du premier.
2.1 L'art. 29 al. 1 Cst. dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable. A l'instar de l'art. 6 par. 1 CEDH - qui n'offre, à cet égard, pas une protection plus étendue -, cette disposition consacre le principe de la célérité, autrement dit prohibe le retard injustifié à statuer. L'autorité viole cette garantie constitutionnelle lorsqu'elle ne rend pas la décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire ainsi que toutes les autres circonstances font apparaître comme raisonnable (ATF 124 I 139 consid. 2c; 119 Ib 311 consid. 5; 107 Ib 160 consid. 3c; cf. ATF 130 I 269 consid. 3.1). Le type de procédure, la difficulté de la cause et le comportement des parties sont notamment déterminantes, mais non des circonstances sans rapport avec le litige, telle une organisation déficiente ou une surcharge structurelle de l'autorité (ATF 122 IV 103 consid. 1; 107 Ib 160 consid. 3c). On ne saurait cependant reprocher à l'autorité quelques temps morts, inévitables dans une procédure (ATF 124 et 119 précités). Enfin, la nécessité d'une instruction complète l'emporte
sur l'exigence de la célérité de la procédure (ATF 119 Ib 311 consid. 5).
2.2 Dans leur écriture, les recourants demandent au Tribunal fédéral d'inviter l'autorité cantonale à faire en sorte que le présent litige soit tranché dans des délais encore compatibles avec le droit fédéral. C'est dire qu'ils ne considèrent pas, comme constitutif d'un retard injustifié, le fait que l'autorité n'ait pas encore statué à ce

jour. Un tel constat ressort également des conclusions formulées. Au demeurant, la cause n'est pas en état d'être jugée, puisque des mesures d'instruction ont été ordonnées.
S'agissant de ces mesures d'instruction, les recourants ne sauraient valablement arguer du fait que la mise en oeuvre des moyens de preuve requis, soit l'audition de témoins, prolongent inutilement la procédure, puisqu'ils ne se sont pas opposés en temps utile à leur administration. Le caractère indispensable de ces mesures, qui en soi retardent le déroulement du procès, n'a donc plus à être discuté ici.

Par ailleurs, la procédure, initiée le 27 juillet 2006, n'a pas subi de temps morts significatifs: le 21 septembre 2006, une instruction écrite a été ordonnée et le délai pour répondre à la demande a été fixé au 12 octobre 2006; l'audience de plaidoirie s'est tenue le 9 novembre 2006 et, le 16 novembre 2006, le Tribunal a ordonné la comparution personnelle des parties; le jour de comparution a été fixé au 11 janvier 2007 et, au terme de l'audience, le Tribunal a ordonné l'ouverture d'enquêtes et fixé un délai au 1er février 2007 pour le dépôt des listes de témoins. Au demeurant, il ressort des observations adressées par l'autorité cantonale au Tribunal fédéral qu'il sera donné suite à la procédure dans le courant du mois de septembre, soit dans les meilleurs délais compte tenu de l'écoulement du temps. A cet égard, il n'est pas inutile de rappeler que les recourants ont attendu le 25 mai 2007 pour se plaindre d'une longueur excessive des délais d'instruction, alors qu'ils ont affirmé avoir eu connaissance dans le courant du mois de mars 2007 déjà que la séance d'instruction serait ordonnée pour septembre. Ainsi, même si le délai - de sept mois - pour citer les témoins est long, au regard du principe de rapidité posé par la
législation fédérale, il ne débouche pas sur une inaction persistante de la part de l'autorité cantonale, puisqu'à ce jour, l'audience d'instruction est sur le point d'avoir lieu. Au reste, l'existence de quelques temps morts ne saurait être reprochée à l'autorité. Quant à la fin de l'instruction, il n'est pas établi qu'elle ne pourrait pas intervenir au terme de la première audience d'enquête prévue en septembre, les seules allégations contraires des recourants étant à ce sujet insuffisantes. Le seul élément qui ressort des actes de la cause sur ce point est que le temps nécessaire à l'audition de chaque témoin a été estimé par les intimés à quinze minutes. Sur cette base, il n'y a pas lieu d'inférer que les cinq témoins ne seront pas tous entendus dans le courant du mois de septembre.

A ce stade, rien n'indique donc que la cause ne serait pas à même d'être fixée à plaider, puis jugée d'ici la fin de l'année 2007, voire, le cas échéant, d'ici le début de l'année 2008, ce qui apparaît encore comme raisonnable. Sur ce point, les recourants ne sauraient prétendre le contraire, puisqu'ils concluent à ce que le jugement soit rendu dans un délai maximum de six mois à compter du rendu de l'arrêt du Tribunal fédéral. La question du caractère raisonnable du délai pour statuer souffre toutefois de rester indécise, compte tenu de l'avancement actuel de la procédure.

Cela étant, il ne peut être imputé à l'autorité cantonale un retard injustifié en l'état de la cause. Le recours se révèle par conséquent mal fondé.
3.
Compte tenu de l'issue du litige, les recourants, qui succombent, doivent acquitter l'émolument judiciaire et les dépens à allouer aux intimés (art. 66 al. 1 et 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté.
2.
Un émolument judiciaire de 1'000 fr. est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.
3.
Les recourants, solidairement entre eux, verseront aux intimés une indemnité de 2'500 fr. à titre de dépens.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et au Tribunal des baux et loyers du canton de Genève.
Lausanne, le 29 août 2007
Au nom de la Ire Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le président: La greffière: