

Lorsque la **décision attaquée** est un **jugement de renvoi à l'autorité de première instance pour nouvelle décision**, elle constitue une **décision incidente** ; un recours au Tribunal fédéral n'est ouvert que moyennant un préjudice irréparable ou s'il peut conduire immédiatement à une décision finale et éviter une procédure probatoire longue et coûteuse ; tel n'est pas le cas en l'espèce (consid. 7 et 8).

#### Composition

Mme la juge Kiss, Présidente de la Cour.

Greffier : M. Thélin.

#### Participants à la procédure

X. SA, représentée par Me Mark Barokas,  
défenderesse et recourante,

contre

H.Z.,

A.,

B. et

C.,

tous représentés par Me Gabriel Raggenbass,  
demandeurs et intimés.

#### Objet

bail à loyer; résiliation

recours contre l'arrêt rendu le 15 décembre 2017 par la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève (C/7872/2016 ACJC/1665/2017).

Considérant en fait et en droit :

1.

Les époux H.Z. et F.Z. ont eu une fille, A., et deux fils, B. et C..

Dès 1998, les époux ont conjointement pris à bail un appartement de quatre pièces et demie au quatrième étage d'un bâtiment du quartier de la Servette à Genève. Dès 2003, l'époux a en outre pris à bail une place de stationnement pour véhicule.

L'épouse F.Z. est décédée le 21 juin 2009.

Dès 2010, avec ses propres enfants, A. s'est installée dans l'appartement avec son père.

Le 3 septembre 2012, la bailleuse X. SA a résilié le bail de l'appartement avec effet au 31 décembre 2012. Elle souhaitait exécuter des travaux de rafraîchissement et se procurer un loyer plus élevé.

2.

Des pourparlers ont abouti à la conclusion d'un nouveau bail le 18 septembre 2012. Par sa régie, X. SA a préparé un contrat écrit qui portait les noms des époux H.Z. et F.Z.; elle ignorait le décès de l'épouse. H.Z. a signé; A. a écrit son prénom et son nom.

Le 17 mars 2016, la bailleuse a résilié ce contrat et celui de la place de stationnement, respectivement avec effet au 31 décembre et au 31 août 2016. Ce congé était motivé par une sous-location non autorisée de l'appartement.

Ayant appris le décès de F.Z., la bailleuse a de surcroît déclaré l'invalidation du contrat pour dol ou, subsidiairement, erreur essentielle; elle a déposé plainte pénale contre H.Z. et A. pour faux dans les titres.

Après enquête, le Ministère public du canton de Genève a classé l'affaire pénale par ordonnance du 21 mars 2017.

3.

Dans l'intervalle, le 29 septembre 2016, H.Z. et ses trois enfants ont conjointement ouvert action contre X. SA devant le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève. En substance, les demandeurs concluaient principalement à l'annulation du congé et subsidiairement à la prolongation du bail à loyer pour une durée de quatre ans.

La défenderesse a conclu principalement à l'irrecevabilité de la demande en justice et subsidiairement au rejet de l'action. Elle a introduit une demande reconventionnelle: H.Z. et A. devaient être condamnés à évacuer l'appartement, au besoin sous contrainte de la force publique; le jugement devait être déclaré exécutoire nonobstant appel.

Le Tribunal des baux et loyers s'est prononcé le 22 mars 2017. Sur l'action principale, il a déclaré la demande irrecevable. Sur l'action reconventionnelle, il a condamné les demandeurs H.Z. et A. à évacuer l'appartement et la place de stationnement; une décision sur mesures d'exécution forcée devait intervenir après l'échéance du délai d'appel. Selon les motifs du jugement, le contrat n'oblige pas la défenderesse en raison d'une tromperie que ces deux demandeurs ont commise lors de la signature, en se substituant à leur épouse et mère décédée.

4.

La Chambre des baux et loyers de la Cour de justice a statué le 15 décembre 2017 sur l'appel conjoint des quatre demandeurs. Elle a déclaré la demande en justice recevable. Elle a rejeté l'action principale en annulation du congé ou en prolongation du bail, en tant que cette action est exercée par A. et ses deux frères. La cour a annulé le jugement et renvoyé la cause au Tribunal des baux et loyers. Celui-ci doit se prononcer sur cette action principale en tant qu'elle est intentée par H.Z., et il doit se prononcer à nouveau sur l'action reconventionnelle. La Cour de justice retient que le 18 septembre 2012, un contrat de bail à loyer a été valablement conclu entre H.Z., à l'exclusion d'autres membres de sa famille, d'une part, et la défenderesse d'autre part.

5.

Agissant principalement par la voie du recours en matière civile et subsidiairement par celle du recours constitutionnel, la défenderesse requiert le Tribunal fédéral de réformer l'arrêt de la Cour de justice en ce sens que les quatre demandeurs soient condamnés à évacuer l'appartement concerné, au besoin sous contrainte de la force publique et aussi sous menace de la peine prévue à l'art. 292 CP en cas d'insoumission à une décision de l'autorité. Des conclusions subsidiaires tendent à l'annulation de l'arrêt et au renvoi de la cause à la Cour de justice pour nouveau prononcé.

Les demandeurs n'ont pas été invités à répondre au recours.

6.

Le jugement du Tribunal des baux et loyers n'a pas condamné les quatre demandeurs à évacuer l'appartement, mais seulement H.Z. et A. qui étaient seuls visés par l'action reconventionnelle. Devant le Tribunal fédéral, les conclusions que la défenderesse dirige contre B. et C. sont en

conséquence irrecevables parce que nouvelles aux termes de l'art. 99 al. 2 LTF. Les conclusions tendant à la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP sont également nouvelles et irrecevables.

7.

Le recours au Tribunal fédéral est en principe recevable contre les décisions finales ou partielles, respectivement visées par les art. 90 et 91 LTF. Le recours est aussi recevable contre les décisions incidentes concernant la compétence et la récusation visées par l'art. 92 LTF. Contre d'autres décisions incidentes, un recours séparé n'est recevable qu'aux conditions restrictives prévues à l'art. 93 al. 1 LTF.

L'arrêt de la Cour de justice termine le procès à l'égard de B. et C. car ces deux demandeurs ne sont pas visés par l'action reconventionnelle et ils sont définitivement déboutés de l'action principale en annulation du congé ou en prolongation du bail. Dans la mesure où l'arrêt est ainsi une décision partielle soumise à l'art. 91 let. b LTF, il est incontesté car la défenderesse ne prétend pas que cette action principale doive être accueillie. Pour le surplus, **en tant que la cause est renvoyée au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision sur les actions principale et reconventionnelle, l'arrêt est une simple décision incidente soumise à l'art. 93 al. 1 LTF** (ATF 134 II 124 consid. 1.3 p. 127; voir aussi ATF 142 II 20 consid. 1.2 p. 24). **Contrairement aux affirmations de la défenderesse, cet arrêt n'est pas une décision finale.**

8.

**L'art. 93 al. 1 let. a LTF autorise le recours séparé contre une décision incidente susceptible de causer un préjudice irréparable. Selon la jurisprudence, un préjudice de ce genre n'est réalisé que lorsque la partie recourante subit un dommage qu'une décision favorable sur le fond ne fera pas disparaître complètement; il faut en outre un dommage de nature juridique,** tandis qu'un inconvénient seulement matériel, résultant par exemple d'un accroissement de la durée et des frais de la procédure, est insuffisant (ATF 137 III 380 consid. 1.2.1 p. 382; 134 III 188 consid. 2.2 p. 191; 133 III 629 consid. 2.3.1 p. 632).

**L'art. 93 al. 1 let. b LTF autorise le recours séparé contre une décision incidente lorsque ce recours peut conduire immédiatement à une décision finale et éviter une procédure probatoire longue et coûteuse.**

**La défenderesse ne se dit pas menacée d'un préjudice juridique irréparable et elle ne prétend pas non plus qu'une procédure probatoire longue et coûteuse soit encore nécessaire pour parvenir au jugement qui terminera le procès.** Le recours en matière civile et le recours constitutionnel ne s'inscrivent donc dans aucune des exceptions prévues par l'art. 93 al. 1 LTF; ils sont par conséquent irrecevables.

9.

A titre de partie qui succombe, la défenderesse doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral.

Par ces motifs, vu l'art. 108 al. 1 let. a LTF, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours en matière civile est irrecevable.

2.

Le recours constitutionnel est irrecevable.

3.

La défenderesse acquittera un émolument judiciaire de 1'000 francs.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 31 janvier 2018

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

La présidente : Kiss

Le greffier : Thélin