

Lorsqu'il est saisi d'une demande de révision, le **Tribunal fédéral doit dans un premier temps examiner les conditions de recevabilité de celle-ci** (consid. 1.2.1).

Ensuite, si la demande est recevable, le **Tribunal fédéral entre en matière et examine si le motif de révision allégué est réalisé** (question matérielle) (consid. 1.2.2). S'il estime que le motif est rempli, il **rend deux décisions distinctes**, généralement dans le même arrêt : (i) le **rescindant**, décision d'annulation qui met un terme à la procédure de révision proprement dite et entraîne la réouverture de la procédure antérieure, et (ii) le **rescisoire**, décision par laquelle il statue sur le recours dont il avait été précédemment saisi (consid. 1.2.3).

Composition

Mmes les Juges fédérales

Hohl, Présidente, Kiss et Niquille.

Greffier : M. Douzals.

Participant(e)s à la procédure

A. Sàrl,

requérante,

contre

B.,

représentée par Me Nadia Clerigo Correia, avocate,
intimée.

Objet

contrat de bail,

demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral suisse rendu le 7 janvier 2022 dans la cause 4A_376/2021.

Faits :

A.

A.a. **Par contrat du 17 avril 2008, A. Sàrl (ci-après: la locataire ou la requérante) a pris à bail auprès de B. (ci-après: la bailleuse ou l'intimée) un local commercial sis à Genève dans lequel une discothèque est exploitée. Le loyer mensuel s'élevait à 980 fr., charges comprises.**

A.b. **Le 16 mars 2020, le Conseil d'État du canton de Genève a ordonné, dans le contexte de la pandémie de COVID-19, la fermeture, dès cette date, de toutes les discothèques.**

A.c. **Par avis comminatoire du 11 septembre 2020, la bailleuse a mis en demeure la locataire de lui verser, dans un délai de 90 jours, la somme de 5'571 fr. 65 à titre d'arriérés de loyer et de charges pour les mois d'avril à septembre 2020, sous déduction d'un solde de décompte de charges de 308 fr.**

35, et lui a signifié qu'à défaut de paiement, elle résilierait le bail conformément à l'art. 257d CO. La locataire n'a pas donné suite à cet avis comminatoire.

A.d. **Par avis sur formule officielle du 17 décembre 2020, la bailleresse a résilié le bail pour le 31 janvier 2021**, motif étant pris que la locataire ne s'était pas acquittée de la somme demandée dans le délai imparti.

La locataire a versé 8'820 fr. le 19 janvier 2021.

B.

B.a. **Le 4 février 2021, la bailleresse a déposé sa requête en protection dans les cas clairs auprès du Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, concluant à l'expulsion de la locataire**, assortie de mesures d'exécution, et à sa condamnation au paiement de 1'651 fr. 65, intérêts en sus, à titre d'indemnité pour occupation illicite pour les mois de janvier et de février 2021.

Lors de l'audience du 9 mars 2021, la bailleresse a précisé que l'arriéré s'élevait alors à 2'631 fr. 65 et a amplifié ses conclusions en conséquence. La locataire, assistée par son avocat, a quant à elle déclaré avoir versé la veille le montant de 2'940 fr. et invoqué que la situation était à jour et qu'elle avait besoin des locaux pour exercer son activité lorsqu'elle pourrait la reprendre.

Par jugement du 9 mars 2021, le tribunal a condamné la locataire à évacuer immédiatement le local commercial litigieux. En substance, il a retenu que les conditions d'une résiliation selon l'art. 257d CO étaient manifestement réunies.

B.b. **Par arrêt du 7 juin 2021, la Cour de justice du canton de Genève a admis le recours formé par la locataire et a déclaré irrecevable la requête de la bailleresse.**

En substance, elle a considéré, d'une part, que les faits allégués en lien avec la pandémie et les fermetures des établissements publics ordonnées par les autorités cantonales puis fédérales constituaient des faits notoires recevables et que la nouvelle argumentation juridique développée par la locataire à ce sujet dans le recours était donc admissible et, d'autre part, que la question du paiement du loyer des locaux commerciaux pendant la pandémie de Covid-19, en particulier concernant les établissements publics dont la fermeture avait été ordonnée par les autorités tant cantonales que fédérales, n'avait pas encore été tranchée et devait faire l'objet d'une analyse approfondie sous l'angle de l'art. 259d CO (réduction de loyer), de l'art. 119 CO (impossibilité subséquente), de l'art. 97 al. 1 CO (exorbitance) et de la clausula rebus sic stantibus. La doctrine étant partagée à ce sujet, elle en a conclu que la condition de la situation juridique claire exigée par l'art. 257 al. 1 let. b CPC n'était pas réalisée.

B.c. **Par arrêt 4A_376/2021 du 7 janvier 2022, le Tribunal fédéral a, en substance, admis le recours en matière civile formé par la bailleresse et a annulé l'arrêt entrepris et l'a réformé, en ce sens que la requête d'expulsion était admise.**

En substance, il a retenu (1) que la locataire n'a pas contesté que, assistée de son avocat, elle n'avait soulevé, en audience de première instance, aucune des objections dont elle s'est prévaluée pour la première fois devant la cour cantonale, (2) qu'elle n'avait soulevé aucun argument découlant du fait notoire que constituent les fermetures administratives des discothèques, et (3) que, sur la base des faits et des objections qui lui avaient été soumis, le tribunal des baux et loyers ne pouvait que faire droit à la requête de la bailleresse.

C.

Contre cet arrêt, qui lui a été notifié le 12 janvier 2022, la locataire a formé une demande de révision le 4 février 2022. Elle conclut, avec requête d'effet suspensif, à ce qu'elle soit "[a]utoris[ée] [...] à procéder à l'ouverture de son établissement immédiatement".

Par ordonnance présidentielle du 8 février 2022, la requête d'effet suspensif a été rejetée.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur la demande de révision.

Considérant en droit :

1.

1.1. Les arrêts du Tribunal fédéral acquièrent force de chose jugée le jour où ils sont prononcés (art. 61 LTF). Ils ne peuvent pas être attaqués par une voie de droit ordinaire et un nouvel examen du litige par le Tribunal fédéral est, en principe, exclu. **Le Tribunal fédéral peut seulement revenir sur un arrêt lorsque l'un des motifs de révision exhaustivement prévus aux art. 121 à 123 LTF est réalisé (ATF 147 III 238 consid. 1.1).**

1.2. La procédure de révision auprès du Tribunal fédéral se déroule en plusieurs phases.

1.2.1. Tout d'abord, le Tribunal fédéral examine les conditions de recevabilité de la demande, comme le respect du délai pour la déposer. Pour les questions qui ne sont pas traitées dans le chapitre 7 de la LTF relatif à la procédure de révision, les dispositions générales de la LTF s'appliquent. Sont notamment applicables les exigences de motivation de l'art. 42 al. 1 et 2 LTF. Si les conditions de recevabilité ne sont pas remplies, le Tribunal fédéral n'entre pas en matière (ATF 147 III 238 consid. 1.2.1 et les arrêts cités; 144 I 214 consid. 1.2).

1.2.2. Si le Tribunal fédéral estime la demande de révision recevable, il entre alors en matière et examine si le motif de révision allégué est réalisé. La question de savoir s'il existe un motif de révision n'est dès lors pas une condition de recevabilité mais une question matérielle (ATF 147 III 238 consid. 1.2.2 et les arrêts cités).

1.2.3. Si le Tribunal fédéral arrive à la conclusion que le motif de révision invoqué n'est pas rempli, il rejette la demande de révision. S'il considère qu'il est rempli, il rend successivement deux décisions distinctes, même s'il le fait, en règle générale, dans un seul arrêt.

Par la première décision, dénommée le rescindant, il annule l'arrêt qui est l'objet de la demande de révision. Cette décision d'annulation met un terme à la procédure de révision proprement dite et entraîne la réouverture de la procédure antérieure.

Par la seconde décision, appelée le rescisoire, il statue sur le recours dont il avait été précédemment saisi (cf. art. 128 al. 1 LTF). Elle sortit un effet ex tunc, si bien que le Tribunal fédéral et les parties sont replacés dans la situation dans laquelle ils se trouvaient au moment auquel l'arrêt annulé a été rendu, la cause devant être tranchée comme si cet arrêt n'avait jamais existé (ATF 147 III 238 consid. 1.2.3 et les arrêts cités; 144 I 214 consid. 1.2).

2.

La requérante invoque (1) que l'art. 6 par. 1 CEDH n'aurait, à tort, pas été appliqué dans l'arrêt entrepris, (2) que la Cour de céans " devaient [sic] tenir compte des remarques de la cour cantonale ", soit que la situation de pandémie l'empêchait de payer les loyers réclamés et que cela constituait une " clause d'imprévisibilité ", (3) que l'arrêt a nié l'existence de novas alors que les mesures d'interdiction fédérales et cantonales ne cessaient d'évoluer, et (4) que, vu l'invocation de novas, la Cour de céans aurait dû convoquer les parties, conformément à l'art. 6 par. 1 CEDH.

La requérante n'établit pas, dans un grief satisfaisant aux exigences de motivation de l'art. 42 al. 2 LTF, qu'un ou plusieurs motifs de révision tels que prévus exhaustivement aux art. 121 à 123 LTF serai (en) t réalisé (s) en l'espèce. Le Tribunal fédéral n'entrera dès lors pas en matière sur sa demande de révision. En tout état de cause, les éléments soulevés par la requérante ne constituent pas des motifs de révision, étant par ailleurs précisé que, assistée d'un avocat, elle n'avait pas, dans la procédure litigieuse, conclu à la convocation des parties ni invoqué l'art. 6 par. 1 CEDH.

3.

Au vu de ce qui précède, la demande de révision doit être déclarée irrecevable.

Les frais judiciaires seront mis à la charge de la requérante, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Dans la mesure où l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer, il ne lui sera pas accordé de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

La demande de révision est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de la requérante.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

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

Lausanne, le 16 mars 2022

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

La Présidente : Hohl

Le Greffier : Douzals