

Le recours au Tribunal fédéral **contre une décision incidente** est ouvert si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet **d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse** ; tel n'est **pas le cas** lorsque l'administration des preuves doit **se limiter à entendre les parties, à leur permettre de produire des pièces et à procéder à l'interrogatoire de quelques témoins** ; en effet, le Tribunal fédéral ne doit en principe s'occuper d'une affaire qu'une seule fois, lorsqu'il est certain que la partie recourante subit effectivement un dommage définitif (c. 1).

Composition

Mmes les Juges fédérales Kiss, Présidente, Hohl et Niquille.

Greffier : M. Piaget.

Participants à la procédure

X. SA, représentée par Me Christian Lüscher,
recourante,

contre

Z.,
intimé.

Objet

procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF);

recours contre l'arrêt de la Cour de justice du canton de Genève, Chambre des baux et loyers, du 4 avril 2016.

Faits :

A.

A.a. Par contrat du 29 août 2000, Z. a pris à bail un appartement de 2 pièces au 6^{ème} étage dans un immeuble à Genève, dont X. SA a acquis la propriété par la suite. En dernier lieu, le loyer était de 635 fr. par mois, charges comprises.

Il a fourni une garantie de loyer de 1'650 fr. auprès de la Banque A. le 20 août 2000.

Le locataire n'ayant pas payé le loyer et les charges de l'appartement pour le mois de septembre 2013, la bailleresse lui a signifié un avis comminatoire, puis le locataire ne s'étant pas acquitté du montant réclamé, ni d'ailleurs du loyer et des charges pour le mois d'octobre 2013, la bailleresse a résilié le bail pour le 30 novembre 2013.

A.b. A la suite de la résiliation, la bailleresse a appris que le locataire avait sous-loué l'appartement sans son autorisation.

Le sous-locataire a toutefois quitté les lieux, sans qu'une procédure d'évacuation ne doive être

entreprise.

La bailleresse a repris possession de l'appartement au mois de mars 2014.

Le locataire doit encore à la bailleresse le montant de 3'175 fr.

A.c. La bailleresse a formé une réquisition de poursuite en réalisation de la garantie bancaire le 30 décembre 2014, poursuite qui a été notifiée au débiteur par publication dans la Feuille d'avis officielle.

La plainte déposée par le débiteur a été déclarée irrecevable par la Chambre de surveillance de la Cour de justice le 21 mai 2015 et le recours au Tribunal fédéral formé par le débiteur contre cette décision a été déclaré irrecevable le 20 juillet 2015.

B.

B.a. Z. a formé une demande en libération, en sa faveur, de la garantie bancaire de 1'650 fr. devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du canton de Genève le 21 mai 2015.

Lors de l'audience, le président de la commission a indiqué au demandeur que son adresse "Postlagernd 4005 Basel" ne satisfaisait pas aux exigences du CPC, mais celui-ci a refusé de rectifier sa demande, ne voulant pas indiquer son nom sur la boîte à lettres de sa compagne chez laquelle il loge, pour ne pas influencer de manière négative la procédure de divorce de cette dernière.

La Commission a déclaré la demande en paiement irrecevable et a rayé la cause du rôle par décision du 25 août 2015, l'adresse fournie ne respectant pas les exigences de l'art. 59 CPC et ce vice n'ayant pas été réparé malgré l'octroi d'un délai conformément à l'art. 132 CPC.

B.b. Par courrier du 9 septembre 2015, le demandeur a requis le réexamen de sa demande en libération de la garantie bancaire, manifestant son incompréhension face au refus de la commission d'accepter comme adresse valable la mention de poste restante "Postlagernd 4005 Basel" alors que le Tribunal fédéral avait considéré cette adresse comme valable dans une autre procédure. Ce courrier a été traité comme un recours.

Statuant le 4 avril 2016, la Cour de justice du canton de Genève a admis le recours et renvoyé la cause à la Commission de conciliation pour nouvelle décision.

C.

Contre cet arrêt, la bailleresse a interjeté un recours en matière civile et, subsidiairement, un recours constitutionnel au Tribunal fédéral le 9 mai 2016, concluant à sa réforme en ce sens que la demande en paiement est déclarée irrecevable. A l'appui de son recours en matière civile, elle invoque l'existence d'une question juridique de principe et liste une série de dispositions légales applicables à la question de l'obligation pour le demandeur d'indiquer une adresse valable, à laquelle il puisse notamment être ultérieurement poursuivi (art. 52, 59 al. 1, 62 al. 1, 130 al. 1, 132 al. 1, 202 al. 1 et 2, 221 al. 1 et 244 al. 1 CPC).

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 139 V 42 consid. 1 p. 44; 139 III 252 consid. 1.1).

1.1. Le recours en matière civile au Tribunal fédéral n'est recevable que contre les décisions finales (art. 90 LTF), contre les décisions partielles (art. 91 LTF) et, sous réserve des cas visés par l'art. 92 LTF, contre les **décisions incidentes** (art. 93 al. 1 LTF) si celles-ci peuvent causer un préjudice irréparable (let. a) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une **décision finale qui permet**

d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (let. b). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de procédure, le Tribunal fédéral ne devant en principe s'occuper d'une affaire qu'une seule fois, lorsqu'il est certain que la partie recourante subit effectivement un dommage définitif (ATF 134 III 188 consid. 2.2).

1.2. A raison, la recourante ne se prévaut que de l'art. 93 al. 1 let. b LTF.

1.2.1. La première des deux conditions cumulatives mentionnées à l'art. 93 al. 1 let. b LTF est réalisée en l'espèce. En effet, si le Tribunal fédéral admettait le recours et retenait la solution inverse à celle retenue par la cour cantonale, il pourrait rendre immédiatement une décision finale en déclarant la demande irrecevable (cf. ATF 133 III 629 consid. 2.4.1).

1.2.2. Quant à la **seconde condition posée par l'art. 93 al. 1 let. b LTF**, elle suppose que la décision finale permette **d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse**. Il appartient à la partie recourante d'établir la réalisation de cette condition, sauf si elle découle manifestement de la décision attaquée ou de la nature de la cause; le recourant doit en particulier indiquer de manière détaillée quelles questions de fait sont encore litigieuses, quelles preuves - déjà offertes ou requises - devraient encore être administrées et en quoi celles-ci entraîneraient une procédure probatoire longue et coûteuse (ATF 133 III 629 consid. 2.4.2). **Tout complément d'instruction entraîne nécessairement des frais et un prolongement de la procédure, de sorte qu'une telle mesure ne suffit pas en soi pour ouvrir le recours immédiat. La procédure probatoire, par sa durée et son coût, doit s'écarter notablement des procès habituels. Si l'administration des preuves doit se limiter à l'audition des parties, à la production de pièces et à l'interrogatoire de quelques témoins, un recours immédiat n'est pas justifié. Il en va différemment s'il faut envisager une expertise complexe, plusieurs expertises, l'audition de très nombreux témoins ou l'envoi de commissions rogatoires dans des pays lointains** (arrêts 4A_436/2015 du 17 mai 2016 consid. 1.3.1; 4A_671/2014 du 6 mai 2015 consid. 1.5.1; 4A_464/2012 du 11 septembre 2012 consid. 2.2; 4A_143/2011 du 6 mai 2011 consid. 1.4.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, la recourante soutient que la demande est irrecevable, faute pour le demandeur d'avoir indiqué son adresse. Si le Tribunal fédéral l'admettait dès maintenant, cela éviterait à la Commission de conciliation ou, en cas d'échec de la conciliation, au Tribunal des baux, de devoir instruire la demande sur la question des relations contractuelles (maintien, modification ou fin du contrat notamment), des mouvements financiers entre elles, du rôle du sous-locataire et des poursuites intentées par elles et de devoir examiner des pièces, entendre les parties et certains témoins. Ce faisant, **elle ne démontre pas en quoi la procédure probatoire nécessitée par la demande litigieuse s'écarter notablement des procès habituels. On ne voit d'ailleurs pas en quoi une demande portant sur un montant de 1'650 fr. le serait.** Selon la jurisprudence, un recours immédiat n'est pas justifié lorsque l'administration des preuves doit se limiter à entendre les parties, à leur permettre de produire des pièces et à procéder à l'interrogatoire de quelques témoins. La recourante le reconnaît d'ailleurs elle-même lorsqu'elle admet que l'instruction ne serait pas aussi longue et coûteuse que dans les situations citées par le Tribunal fédéral.

En tant qu'elle voudrait, avec une partie de la doctrine, que le Tribunal fédéral se montre souple dans l'examen de la réalisation de cette condition de la "procédure probatoire longue et coûteuse", elle méconnaît que celui-ci se doit de suivre une ligne claire, de façon à assurer aux justiciables la prévisibilité de ses décisions en cette matière. Comme le montrent les récents arrêts cités ci-dessus, la jurisprudence suit une ligne stricte, le Tribunal fédéral ne devant en principe s'occuper d'une affaire qu'une seule fois, lorsqu'il est certain que la partie recourante subit effectivement un dommage définitif. On ne voit pas en quoi il devrait en aller autrement pour une affaire dont la valeur litigieuse est de 1'650 fr.

2.

Il s'ensuit que les recours doivent être déclarés irrecevables, aux frais de leur auteur (art. 66 al. 1

LTF). L'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer, il n'y a pas lieu à allocation de dépens (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Les recours sont irrecevables.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

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

Lausanne, le 5 juillet 2016

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

La Présidente : Kiss

Le Greffier : Piaget