

GE_GERICHTE ACJC/519/2017 vom 8. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_519_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/519/2017 du 8 mai 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/519/2017 del 8 maggio 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales,

- 8/18 -

C/1303/2015 l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1).

Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 et 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1, 4A_127/2008 du

E. 1.2

L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

Il en va de même de l'appel-joint du 3 mai 2016.

E. 1.3

Dans la mesure où l'instance d'appel assure la continuation du procès de première instance, elle doit user du même type de procédure et des mêmes maximes que celles applicables devant la juridiction précédente (ATF 138 III 252 consid. 2.1; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, n. 6 ad art. 316 CPC). En l'espèce, la procédure simplifiée s'applique (art. 243 al. 2 let. c CPC), s'agissant d'une procédure en contestation de congé.

La maxime inquisitoire sociale régit la procédure (art. 247 al. 2 let. a CPC).

La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

- 9/18 -

C/1303/2015

E. 1.4.1

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

Cette règle s'applique aussi aux procédures simplifiées dans lesquelles le juge doit établir les faits d'office (ATF 138 III 625, consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_15/2015 du 22 août 2016 consid. 3.5).

Le seul fait qu'une pièce ait été émise après le jugement de première instance n'est pas déterminant, la question à laquelle il faut répondre pour déterminer si la condition de l'art. 317 al. 1 CPC est remplie étant celle de savoir si le moyen de preuve n'aurait pas pu être obtenu avant la clôture des débats principaux de première instance (arrêts du Tribunal fédéral 5A_86/2016 du 5 septembre 2016 consid. 2.2; 5A_266/2015 du 24 juin 2015 consid. 3.2.3).

Les faits et moyens de preuve nouveaux présentés tardivement doivent être déclarés irrecevables (JEANDIN, op. cit., n. 3 ad art. 317 CPC).

E. 1.4.2

En l'espèce, l'appelante a produit en première instance, avec ses plaidoiries écrites finales du 27 janvier 2016, une pièce 24, appelante, correspondant à une attestation de l'OCPM, datée du 16 novembre 2015, selon laquelle l'intimée ne serait plus domiciliée dans le canton de Genève. L'appelante a soutenu, en relation avec la production de ce document, que l'intimée avait désormais définitivement quitté la Suisse, et n'avait dès lors plus d'intérêt à conserver le logement litigieux.

Avec sa réponse à l'appel, l'intimée a notamment produit à la Cour une lettre de l'OCPM du 7 mars 2016 (pièce 22, intimée) et le récépissé d'un versement effectué en faveur de l'OCPM du 6 octobre 2015 (pièce 23, intimée). Ces moyens de preuve ont été fournis pour contrer l'allégation de la partie adverse selon laquelle l'intimée avait quitté définitivement la Suisse, après son départ pour le Brésil courant 2015.

Les pièces produites par l'intimée pendant la procédure d'appel auraient vraisemblablement pu être produites en première instance. Elles sont toutefois expressément destinées à confirmer l'affirmation de cette dernière, selon laquelle elle aurait toujours un intérêt à récupérer l'usage du studio ici en cause. Face à une attestation de l'OCPM, transmise au Tribunal avec les plaidoiries finales de sa partie adverse, il est légitime que l'intimée soit autorisée à produire des pièces susceptibles de démontrer le fait inverse.

- 10/18 -

C/1303/2015

Dans ces conditions, lesdites pièces sont recevables ainsi que les allégués de fait s'y rapportant. L'une d'entre elles a quoi qu'il en soit été établie après le dépôt de l'appel.

E. 2

juin 2008 consid. 1.1 et 4A_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1).

En l'espèce, le loyer mensuel du logement, charges comprises et factures SIG incluses, s'élève à 1'000 fr.

En prenant en compte uniquement la durée de protection de trois ans et le montant du loyer, charges et électricité comprises, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (12'000 fr. x 3 ans = 36'000 fr.).

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

E. 2.1

L'appelante se plaint d'une violation de son droit à la preuve. Elle soutient en bref que le Tribunal aurait dû procéder à l'audition, comme témoins, de D_____ ainsi que du gendarme matricule 1_____.

E. 2.2

Il ressort de la procédure de première instance que l'appelante a déposé, par acte daté du 10 novembre 2015, une liste de témoins sur laquelle figurait le nom de D_____ et du gendarme matricule 1_____. A l'audience du 17 décembre 2015, le Tribunal a entendu un autre témoin (employée de la régie) puis a déclaré la clôture de l'administration des preuves, sans que l'appelante ou son conseil, également présent, ne se manifeste ou ne s'y oppose d'une autre manière.

Si l'appelante estimait que l'audition d'un des témoins susmentionnés était utile à l'instruction de la cause, elle se devait de le solliciter immédiatement et de s'opposer à la clôture de l'administration des preuves. Dans ses plaidoiries écrites finales, elle n'a pas davantage demandé l'audition de témoins supplémentaires.

Pour le surplus, le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la cause n'est pas illimité. Il est au contraire restreint aux moyens de preuve adéquats, à savoir ceux qui sont aptes à forger la conviction du Tribunal sur la réalité d'un fait pertinent, autrement dit dont la démonstration peut avoir une incidence sur l'issue du litige. Le juge peut renoncer à une mesure d'instruction pour le motif qu'elle est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'il a acquise sur la base des éléments déjà recueillis.

En l'occurrence, l'audition de D_____ n'aurait pas conduit le Tribunal à une autre appréciation des faits. L'intimée a en effet produit des pièces démontrant, de façon suffisante, qu'elle avait effectué plusieurs voyages à l'étranger, et en particulier au Brésil pour y retrouver ses enfants, mais sans quitter définitivement la Suisse. Pour le surplus, on ne voit pas en quoi les circonstances dans lesquelles D_____ a entretenu une relation sentimentale avec l'intimée, puis a rompu avec celle-ci et a déposé une ou plusieurs plaintes pénales contre l'intéressée, pourraient influencer sur le sort de la cause. A cet égard, il est suffisant de retenir, comme l'ont fait les premiers juges, que les relations entre D_____ et l'intimée se sont détériorées à l'automne 2013, au point d'une part, que les intéressés ont déposé des plaintes pénales réciproques, et d'autre part, que l'intimée n'a plus fait ménage commun avec l'intéressé dès la fin 2013.

L'audition du gendarme matricule 1_____ n'est pas non plus utile à l'établissement des faits pertinents. Il est en effet admis, selon la représentation concordante des parties, que ce protagoniste était présent lorsque l'intimée a tenté

C/1303/2015 de faire changer les serrures du logement litigieux, en juin 2014, dans le but d'en expulser l'appelante et de s'en assurer la possession exclusive. Il n'y a donc pas d'utilité à l'entendre pour confirmer ce point. Pour le surplus, il n'apparaît pas que ce gendarme a été impliqué d'une autre manière dans le litige opposant les parties; l'appelante ne l'affirme pas dans son appel, se contentant d'évoquer l'hypothèse selon laquelle l'audition sollicitée pourrait révéler l'existence d'un lien de causalité entre le dépôt des différentes plaintes pénales et la résiliation litigieuse, ce qui est insuffisant.

E. 3

Avant d'aborder les griefs formulés par les parties, il convient de relever que l'intimée ne conteste plus, en appel, l'existence d'un contrat de sous-location, d'une durée indéterminée, conclu entre elle-même et l'appelante.

E. 4.1

Dans un grief qu'il y a lieu d'examiner en premier lieu, l'appelante se plaint d'une constatation inexacte des faits pertinents. Elle reproche aux premiers juges d'avoir retenu que le congé avait été notifié "huit mois après le dépôt des plaintes pénales", ce dont ils déduisent qu'il n'existerait "pas de lien de causalité entre le dépôt des plaintes pénales et la résiliation". L'appelante relève sur ce point que l'intimée a tenté de l'expulser le 13 juin 2014, donnant lieu à une plainte pénale déposée le même jour, puis qu'elle a déposé contre elle une requête d'évacuation le 24 juin 2014 fondée sur la protection des cas clairs. L'appelante critique également l'état de fait du jugement en ce sens qu'il retient qu'il découlerait des "échanges entre les parties" intervenus "avant les événements d'avril 2014" que l'intimée souhaitait récupérer le studio pour son usage personnel. Selon l'appelante, les juges auraient également dû tenir compte du courrier que l'intimée a adressé le 17 avril 2015 à l'OCPM, qui démontrerait une volonté de nuire.

E. 4.2

A l'examen du déroulement des faits depuis l'automne 2013, tel qu'il ressort du dossier, il apparaît que le Tribunal a procédé à une constatation inexacte des faits concernant les circonstances suivantes :

a. Au cours de l'échange de courriels intervenu le 19 novembre 2013 entre les parties, l'intimée mentionne avoir elle-même résilié le bail principal, avec pour conséquence, selon ses propres explications, la nécessité de libérer le logement litigieux le 15 décembre 2013. Elle n'a pas soutenu, au cours de cet échange, avoir eu besoin dudit studio pour elle-même, à une échéance plus ou moins lointaine. Au contraire, elle annonce la restitution du logement au bailleur principal, et dès lors sa propre renonciation à ce logement, puisqu'elle évoque la nécessité de refaire la peinture et "d'enlever les miroirs".

Entendue par le Tribunal en date du 11 novembre 2015 sur les circonstances dans lesquelles elle avait été amenée à annoncer faussement à l'appelante la résiliation du bail principal, l'intimée a admis avoir menti sur ce point, dans le but "de faire comprendre à A_____ que son manège avec D_____ était terminé". L'objectif

- 12/18 -

C/1303/2015 du courriel adressé le 19 novembre 2013 à l'appelante n'était donc pas, selon les déclarations de l'intéressée, de récupérer le logement pour ses propres besoins, mais de s'en prendre à l'appelante en raison des liens que cette dernière avait maintenus avec l'ex-compagnon de l'intimée.

Après novembre 2013, et à teneur du dossier, l'intimée est restée au Brésil et les parties n'ont plus échangé au sujet du studio jusqu'au 16 avril 2014, lorsque l'intimée s'est rendue sur place, ce qui a conduit à une dispute entre les parties et à l'intervention de la police.

Il était donc erroné, de la part des juges de première instance, de retenir que l'intimée aurait fait part à l'appelante, avant même le 16 avril 2014, de sa volonté de revenir habiter elle-même le studio litigieux. Dans la mesure où le Tribunal a notamment déduit de cet élément (annonce dès l'automne 2013 par l'intimée de sa volonté d'habiter le studio litigieux) une absence de volonté de représailles de la part de l'intimée, la réalité de ce lien de causalité devra également être réexaminée, plus loin dans le présent arrêt.

b. Les premiers juges ont également procédé à une mauvaise appréciation des faits en retenant que la résiliation litigieuse était intervenue huit mois après le dépôt des plaintes pénales par l'appelante.

Les pièces réunies au dossier démontrent en effet qu'au contraire l'appelante a adressé une plainte pénale au Ministère public en date du 13 juin 2014, soit presque deux mois après le 16 avril 2014 à la suite du changement de serrures effectué sans droit par l'intimée dans le studio en cause.

Il s'ajoute à cela qu'en date du 24 juin 2014, l'intimée a déposé une requête en protection du cas clair tendant à la restitution du logement en cause, sous l'angle des actions possessoires, et que cette requête a été retirée par courrier du 18 août 2014. Cet élément a pourtant été mentionné dans les écritures de première instance et il est pertinent puisqu'il démontre que les parties étaient à cette époque en litige concernant la possession du studio litigieux.

L'état de faits du jugement est dès lors rectifié en ce sens qu'il ne s'est écoulé qu'un peu plus de six mois entre la plainte pénale de juin 2014 et la notification de la résiliation litigieuse. Sur le plan civil, les parties étaient opposées dans le cadre d'une action en restitution engagée devant le Tribunal de première instance, jusqu'au milieu du mois d'août 2014, soit environ quatre mois avant le congé.

c. Dans le résumé qu'il fait de la requête déposée par l'appelante, le jugement énonce qu'à la suite de la résiliation du bail et à sa contestation, l'intimée a, par l'intermédiaire de son conseil, dénoncé le séjour irrégulier de l'appelante dans notre pays. L'envoi de ce courrier n'a donc pas été ignoré par le Tribunal. Cet élément n'étant pas dénué de pertinence, ainsi que l'on le verra plus loin, il est

- 13/18 -

C/1303/2015 toutefois précisé que ce courrier de dénonciation, daté du 17 avril 2015, est désormais inclus dans l'état de faits pertinent.

E. 5.1

L'appelante fait grief aux premiers juges de ne pas avoir annulé le congé. Elle soutient en bref que celui-ci contreviendrait aux règles de la bonne foi, dès lors qu'il a été notifié peu de mois après la tentative de l'intimée de l'expulser par la force, le 13 juin 2014, et après la requête en protection du cas clair déposée le 24 juin 2014 puis retirée par courrier du 18 août 2014. Elle fait valoir que le congé constituerait des représailles et qu'il ne serait fondé sur aucun motif légitime, l'intimée n'ayant pas établi son besoin personnel à occuper le studio. Selon l'appelante, le seul objectif de l'intimée aurait été de lui nuire.

E. 5.2

Aux termes de l'art. 271 al. 1 CO, la résiliation d'un bail d'habitation ou de locaux commerciaux est annulable lorsqu'elle contrevient aux règles de la bonne foi. Cette disposition protège le locataire, notamment, contre le congé purement chicanier qui ne répond à aucun intérêt objectif, sérieux et digne de protection, et dont le motif n'est qu'un prétexte. Le locataire est aussi protégé en cas de disproportion grossière des intérêts en présence; il l'est également lorsque le bailleur use de son droit de manière inutilement rigoureuse ou adopte une attitude contradictoire. La protection ainsi conférée procède à la fois du principe de la bonne foi et de l'interdiction de l'abus de droit, respectivement consacrés par les al. 1 et 2 de l'art. 2 CC; il n'est toutefois pas nécessaire que l'attitude de la partie donnant congé à l'autre constitue un abus de droit "manifeste" aux termes de cette dernière disposition (ATF 120 II 105 consid. 3; 120 II 31 consid. 4a; voir aussi ATF 140 III 496 consid. 4.1; 138 III 59 consid. 2.1).

Selon l'art. 271a al. 1 let. a CO, parmi d'autres cas spécialement énumérés par cette disposition, le congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur parce que le locataire fait valoir de bonne foi des prétentions fondées sur le bail. Cette disposition vise à permettre au locataire d'exercer librement ses droits - par exemple, réclamer la diminution d'un loyer suspect de procurer un rendement excessif (BURKHALTER et al., *Le droit suisse du bail à loyer*, 2011, n. 11 ad art. 271a CO; LCHAT, *Le bail à loyer*, 2008, n. 5.2.3 p. 740) - sans avoir à craindre un congé en représailles.

En vertu de l'article 271a al. 1 let. d CO, le congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur, notamment pendant une procédure de conciliation ou une procédure judiciaire en rapport avec le bail, à moins que le locataire ne procède au mépris des règles de la bonne foi. Selon l'art. 271a al. 1 let. e CO, le congé est aussi annulable lorsqu'il intervient dans les trois ans à compter de la fin d'une procédure judiciaire relative au bail, si le bailleur a succombé dans une large mesure ou a abandonné ou considérablement réduit ses prétentions ou conclusions.

- 14/18 -

C/1303/2015

Cela étant, le bailleur doit motiver la résiliation si le locataire congédié le demande (art. 271 al. 2 CO), et doit contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments en sa possession nécessaires à la vérification du motif qu'il a invoqué (ATF 135 III 112 *ibidem*; 120 II 105 consid. 3c). S'il ne collabore pas ou ne fournit aucun motif, le juge peut en déduire dans le cadre de l'appréciation des preuves que le congé ne repose sur aucun motif valable (arrêt précité 4A_345/2007 consid. 2.4.3; ATF 125 III 231 consid. 4b).

Lorsque, comme en l'espèce, le locataire soutient que le congé a été donné en représailles de l'exercice, par la locataire, de ses droits, il incombe en principe au locataire de prouver qu'il existe un rapport de cause à effet entre la prétention qu'il a élevée et la résiliation. Le bailleur a le droit d'apporter la contre-preuve en démontrant que le congé répond à un autre motif. Le véritable motif du congé est ensuite établi selon l'impression objective qui résulte de toutes les circonstances, y compris d'indices, étant observé que le congé-représailles est d'autant plus vraisemblable qu'il survient plus rapidement après que le locataire a élevé une prétention (BURKHALTER et al., *op. cit.*, n. 13 ad art. 271a CO; LCHAT, *op. cit.*, n. 5.2.4 p. 740/741).

E. 5.3

Comme l'ont relevé les premiers juges, les relations entre les parties apparaissent comme très tendues depuis le printemps 2014. Dans ce contexte, l'intimée a exprimé à plusieurs reprises son ressentiment personnel à l'encontre de l'appelante, en raison des liens que celle-ci aurait conservé avec un tiers, soit D_____.

La volonté de l'intimée de nuire s'est ainsi exprimée lorsqu'elle a annoncé faussement, en novembre 2013, avoir elle-même résilié le bail principal, dans le but de mettre fin au "manège avec D_____ ", selon ce que l'intéressée a confirmé à l'audience du 11 novembre 2015 devant le Tribunal des baux et loyers. En cours de procédure, l'intimée a également envoyé une correspondance du 17 avril 2015 à l'OCPM pour révéler la situation de l'appelante du point de vue de son statut d'étrangère en Suisse et solliciter "l'intervention" de ce service.

Le litige entre les parties à la présente cause s'inscrit ainsi, en grande partie, dans le différend opposant l'intimée à son ancien compagnon, D_____. Ce dernier conflit a lui-même donné lieu à l'ouverture d'une procédure pénale qui a pris une certaine ampleur.

Des plaintes pénales réciproques ont par ailleurs été déposées par l'appelante et l'intimée en avril 2014, à la suite de l'intrusion de l'intimée dans le studio en cause. Le 13 juin 2014, l'intimée a opéré sans avertissement un changement de serrures dans le but d'expulser l'appelante. Pour parvenir à ses fins, elle a fait appel à un agent de police ainsi qu'à un serrurier, dont elle a dû coordonner les interventions. Cette opération, qui a nécessité un certain niveau de préparation de la part de

- 15/18 -

C/1303/2015 l'intimée, a été menée sans droit, ce qui a contraint l'appelante à déposer plainte et à solliciter l'intervention urgente du Ministère public. La réintégration de cette dernière dans le logement a alors été ordonnée par le Ministère public. L'intimée a peu après engagé une action civile devant le Tribunal de première instance qui a été retirée en août 2014.

Sous cet angle, la situation de l'appelante doit également être assimilée à celle du locataire qui a engagé, avec succès, une procédure relative au bail dans le but de défendre ses intérêts et qui est protégé pendant trois ans contre toute résiliation, sauf abus de droit de sa part.

A teneur du dossier, le motif allégué par l'intimée pour mettre fin au contrat de sous-location n'a été explicité qu'en cours de procédure devant le Tribunal des baux et loyers, avec la réponse du 10 juillet 2015. L'intimée a indiqué dans cette écriture avoir dû, dès le 15 avril 2014, se "loger dans différents hôtels" et ne pas avoir été en mesure d'exercer son activité professionnelle pendant une certaine période. Selon ses propres explications, à partir du mois d'octobre 2014, elle s'est rendue au Brésil et est revenue à Genève le 18 mars 2015. Dès ce moment, elle aurait, d'après ses allégués, logé "à des endroits différents", donnant lieu à des frais. Elle n'a toutefois apporté aucun élément concret à l'appui de ces affirmations, ni même proposé l'administration de preuves précises. Elle n'a pas davantage fourni d'élément tangible à l'appui de sa situation personnelle, en décembre 2014, soit à l'époque de la notification du congé.

Dans ce contexte, les éléments réunis au dossier conduisent à retenir que le congé du 23 décembre 2014 a pour origine le climat de tensions prévalant entre les parties depuis l'automne 2013 ou le premier semestre 2014, et le ressentiment de l'intimée à l'encontre de l'appelante. La sous-bailleresse a ainsi agi avec impulsivité et une certaine brutalité pour

tenter de récupérer le logement litigieux, y compris en usant de procédés illégaux.

Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, le congé doit être considéré comme contraire à la bonne foi. Il intervient peu de mois après la plainte pénale déposée par l'appelante en juin 2014, et quelques semaines après le retrait de la requête en cas clair en date du 18 août 2014. Dès lors, il a été donné pendant le délai de protection faisant suite à la fin d'une procédure judiciaire relative au bail (art. 271a, al. 1 let. d CO), ce qui en soit doit conduire à son annulation. La motivation du congé s'inscrit en outre dans la volonté de l'intimée de porter préjudice à l'appelante, en raison des liens que celle-ci avait conservés avec D_____. La résiliation apparaît, à cet égard, fondée sur un objectif de représailles, contraire à l'art. 271 al. 1 CO, entraînant son annulation.

En définitive, l'appel sera admis sur ce point et le congé du 23 décembre 2014 sera dès lors annulé.

- 16/18 -

C/1303/2015

Le jugement entrepris est par conséquent annulé et il sera statué dans le sens qui précède (art. 318 al. 1 let. b CPC).

E. 6

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

E. 7

Comme déjà examiné ci-dessus (consid. 1.1), la valeur litigieuse dépasse le seuil de 15'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), ouvrant la voie du recours en matière civile, auprès du Tribunal fédéral. * * * * *

- 17/18 -

C/1303/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables l'appel interjeté le 17 mars 2016 par A_____ et l'appel-joint formé le 3 mai 2016 par B_____ contre le jugement JTBL/149/2016 rendu le 15 février 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1303/2015-6-OSB. Au fond : Annule le jugement. Cela fait et statuant à nouveau : Annule le congé notifié par B_____ à A_____ le 23 décembre 2014 pour le 31 mars 2015 concernant le studio situé au 2ème étage de l'immeuble situé 12, rue C_____ à Genève. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière : Maité VALENTE

- 18/18 -

C/1303/2015 Indication des voies de recours : Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr. cf. consid. 1.2.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.