

# **GE\_GERICHTE ACJC/626/2015 vom 13. November 2014**

GE Cour de justice, 2014-11-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_626\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_626_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/626/2015 du 13 novembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/626/2015 del 13 novembre 2014

## **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, il 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 (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_447/2013 du 20 novembre 2013 consid. 1, 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur

- 6/14 -

C/1311/2014 ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC) La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème édition, 2013, n° 9 ad art. 308 CPC). 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 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A\_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A\_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1). Quant au dies a quo, il court dès la fin de la procédure judiciaire. Dès lors que la valeur litigieuse doit être déterminable lors du dépôt du recours, il convient de se référer à la date de la décision cantonale (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_187/2011 du 9 juin 2011 et 4A\_189/2011 du 4 juillet 2011).

### **E. 1.2**

En l'espèce, le litige porte sur la validité de la résiliation du bail. Le loyer annuel, charges comprises, étant de 16'752 fr., la valeur litigieuse s'élève à 50'256 fr. (3 x 16'752 fr.), de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

### **E. 1.3**

L'appel ayant été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 211 al. 1 CPC), il est recevable.

### **E. 1.4**

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. S'agissant d'une procédure relative à la protection contre les congés et à la prolongation du bail, la cause est soumise à la procédure simplifiée et la maxime inquisitoire sociale est applicable (art. 243 al. 2 let. c CPC et art. 247 al. 2 let. a CPC).

### **E. 2.1**

Selon l'article 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée en appel que si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 1 CPC) et si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies. Cette dernière disposition prévoit que la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure; il faut en outre qu'elle présente un lien de connexité avec la dernière prétention, ou que la partie adverse consente à la modification de la demande.

- 7/14 -

C/1311/2014 Cette disposition s'applique aussi aux procédures simplifiées dans lesquelles le juge établit les faits d'office (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_397/2013 du 11 février 2014 consid. 4.5.2 publié in SJ 2014 I 413).

### **E. 2.2**

En l'espèce, les appelants concluent pour la première fois devant la Cour à la constatation de l'inefficacité du congé, qui serait un congé extraordinaire ne respectant pas les conditions de l'art. 257f al. 3 CO, alors que devant les premiers juges, ils demandaient la constatation de sa nullité au motif que la formule officielle n'avait pas été adressée au fils des locataires. Les appelants n'exposent pas en quoi cette conclusion nouvelle reposerait sur des faits nouveaux. En effet, le bail a été résilié dans le délai et pour le terme prévu par le contrat, soit le 20 décembre 2013 pour le 31 mars 2014, en raison des nuisances occasionnées par le fils des locataires à d'autres habitants de l'immeuble, alléguées par la bailleuse. Ce contexte de faits était connu des appelants plusieurs mois avant que le Tribunal ne garde la cause à juger, de sorte qu'ils auraient pu et dû prendre cette conclusion en première instance. Celle-ci sera ainsi déclarée irrecevable.

### **E. 3**

Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir violé leur droit d'être entendus (art. 53 CPC), le principe de la bonne foi en procédure (art. 52 CPC), l'art. 237 CPC et l'art. 247 al. 2 let. b ch. 1 CPC, en tranchant la question de la légitimation active et celle de la nullité du congé, qui relèvent du fond, alors qu'il avait limité la procédure à la recevabilité de la requête et sans avoir instruit (ce qui lui incombe d'office) ces points, notamment la question de la volonté réelle des parties lors de la conclusion du contrat.

### **E. 3.1**

Selon les art. 29 al. 2 Cst et 53 CPC, les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu comprend le droit des parties d'être informées et de s'exprimer sur les éléments pertinents du litige avant qu'une décision touchant leur situation juridique ne soit prise, d'obtenir l'administration des preuves pertinentes et valablement offertes, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4D\_10/2008 du 12 mars 2008 consid. 3). Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel dont la violation entraîne en principe l'annulation de la

déci- sion attaquée indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond (ATF 133 I 201 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_306/2012 du 18 juillet 2012 consid. 3.1). La jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente et pouvant ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations

- 8/14 -

C/1311/2014 juridiques de la décision attaquée (ATF 133 I 201 consid. 2.2; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_306/2012 du 18 juillet 2012 consid. 3.1). Le juge applique le droit d'office (art. 57 CPC). Les parties doivent cependant aussi être entendues sur les questions de droit lorsque le juge s'apprête à se fonder sur une norme ou un motif jamais discuté jusque-là, et dont celles-ci n'avaient raisonnablement pas à prévoir la prise en compte (ATF 129 II 497 consid. 2.2, 130 III 35 consid. 5, arrêt du Tribunal fédéral 4A\_548/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.5).

### **E. 3.2**

Quiconque participe à la procédure doit se conformer aux règles de la bonne foi (art. 52 CPC; cf. également art. 9 Cst.).

### **E. 3.3**

Selon l'art. 125 let. a CPC, pour simplifier le procès, le tribunal peut limiter la procédure à des questions ou des conclusions déterminées. La limitation de la pro- cédure à une question préjudicielle, qui peut permettre de mettre un terme au pro- cès (par exemple, la prescription ou la légitimation), débouchera alors sur une dé- cision finale ou incidente. Cela vise aussi les questions de recevabilité, telle que la capacité d'être partie (HALDY, in Code de procédure civile commenté, n° 5 ad art. 15 CPC). Le tribunal peut rendre une décision incidente lorsque l'instance de recours pourrait prendre une décision contraire qui mettrait fin au procès et permettrait de réaliser une économie de temps ou de frais appréciable (art. 237 al. 1 CPC).

### **E. 3.4**

Le tribunal établit les faits d'office dans les litiges portant sur des baux à loyer ou à ferme d'habitations et de locaux commerciaux et sur des baux à ferme agri- coles en ce qui concerne la consignation du loyer ou du fermage, la protection contre les loyers ou les fermages abusifs, la protection contre les congés ou la pro- longation du bail à loyer ou à ferme (art. 247 al. 2 let. a en relation avec l'art. 243 al. 2 CPC).

### **E. 3.5**

L'art. 152 CPC, qui garantit le droit - non absolu - à la preuve, fixe les condi- tions minimales auxquelles une partie a droit de faire administrer une preuve qu'elle propose, "toutes maximes confondues". Le tribunal doit administrer une preuve offerte, pour autant qu'elle soit adéquate, autrement dit qu'elle soit apte à forger la conviction du tribunal sur la réalité d'un fait pertinent, à savoir dont la démonstration peut avoir une incidence sur l'issue du litige (adéquation objective). Une mesure probatoire peut en outre être refusée à la suite d'une appréciation anti- cipée des preuves, c'est-à-dire lorsque l'autorité parvient à la conclusion que l'administration de la preuve sollicitée ne pourrait plus modifier sa conviction parce que le fait pertinent a déjà été prouvé, en sorte que le moyen de preuve offert ne doit pas être superfétatoire, ce qui signifie que la preuve n'est pas inutile parce que

le juge, après avoir pris connaissance des autres preuves, est déjà convaincu de l'existence ou de l'inexistence du fait à prouver (adéquation subjective)

- 9/14 -

C/1311/2014 (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_877/2013 du 10 février 2014 consid. 4.1.3 et les références citées).

### **E. 3.6**

Le tribunal examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC), notamment si le demandeur ou le requérant a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC).

### **E. 3.7**

Le succès de toute action en justice suppose que les parties demanderesse et défenderesse aient respectivement, sur chacune des prétentions en cause, qualité pour agir et pour défendre au regard du droit applicable. Il s'agit de points décisifs que le juge doit élucider d'office à la lumière des règles de droit matériel et non des règles de procédure (ATF 126 III 59 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_313/2014 du 9 septembre 2014, consid. 2 et les références citées, 4A\_12/2012 du 10 juillet 2012, consid. 2 et les références citées; 4C.280/2005 du 10 novembre 2005, consid. 3.1 et les références citées). Le défaut de légitimation active (ou passive) entraîne le rejet de l'action alors que le défaut de qualité pour agir ou pour défendre, condition d'ordre procédural, entraîne l'irrecevabilité de celle-ci (ATF 126 III 59 consid. 1a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_186/2009 du 3 mars 2010, consid. 3.2; HOHL, Procédure civile, tome I, n. 435 p. 97 et n. 451, p. 100).

### **E. 3.8**

Le contrat de bail s'interprète selon les principes généraux. Lorsqu'il n'est pas possible de déterminer la volonté réelle et commune des parties (cf. art. 18 al. 1 CO) quant à la signification d'une clause, il convient de l'interpréter selon le principe de la confiance. Il s'agit ainsi de rechercher comment les termes utilisés pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 135 III 295 consid. 5.2). Le principe de la confiance permet d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime. Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 135 III 295 consid. 5.2; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1; ATF 131 III 606 consid. 4.2). Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 135 III 295 consid. 5.2; ATF 133 III 61 consid. 2.2.1; ATF 130 III 417 consid. 3.2). Il incombe à la partie qui prétend déduire des droits d'un accord d'apporter la preuve de la réalité de cet accord, le cas échéant des circonstances qui l'amènent à conclure, au regard du principe de la confiance, à la volonté de son cocontractant (art. 8 CC; ATF 116 II 695 consid. 2b/bb).

### **E. 3.9**

En l'espèce, le Tribunal a indiqué sur la citation à l'audience du 25 septembre 2014 que les plaidoiries allaient porter sur la recevabilité de la requête. Compte

- 10/14 -

C/1311/2014 tenu des arguments qu'ils avaient eux-mêmes développés dans leur demande (cf. ci-dessus, en fait, let. C. j), les appelants ne pouvaient pas ignorer qu'il s'agissait tant de la requête des locataires que de celle du fils de ceux-ci, ni que la question de la légitimation active de ce dernier était étroitement liée à celle de la recevabilité. Lors de l'audience du 17 juillet 2014, les appelants ont d'ailleurs soutenu que le Tribunal ne pouvait pas statuer sur la recevabilité sans aborder le fond, ce qui démontre qu'ils avaient compris que les premiers juges allaient également aborder des questions touchant au fond du litige. Ainsi, ils ne peuvent pas se prévaloir d'une violation par le Tribunal du principe de la bonne foi. Par ailleurs, leur droit d'être entendus n'a pas été violé, puisqu'ils ont pu développer devant les premiers juges leurs arguments tant sur la recevabilité que sur la légitimation active. Ils n'ont pas été surpris par des éléments de fait ou de droit non évoqués dans la procédure ou dont ils ne pouvaient pas connaître la pertinence. En tout état, une éventuelle violation devrait être considérée comme réparée, puisque les appelants ont pu s'exprimer librement devant la Cour, qui dispose du même pouvoir d'examen que le Tribunal. C'est également à tort que les appelants font grief aux premiers juges de ne pas avoir interrogé l'intimée sur sa volonté réelle au moment de la conclusion du contrat de bail. En effet, cette mesure d'instruction n'était pas nécessaire, dans la mesure où la bailleuse avait allégué, sans équivoque et en se référant au texte du contrat, qu'elle avait conclu un contrat avec les locataires, le logement devant être mis à la disposition du fils de ceux-ci (cf. allégués 3 et 6 de la réponse du 20 juin 2014 au Tribunal). De plus, si la volonté réelle et commune des parties ne peut être déterminée, le juge doit procéder à une interprétation selon le principe de la confiance. En l'espèce, les locataires devaient comprendre de bonne foi, compte tenu du libellé du contrat, que la bailleuse ne voulait pas être liée contractuellement avec leur fils. De même, le principe de la confiance permettait au Tribunal d'imputer aux locataires le sens objectif de leur déclaration, à savoir qu'ils acceptaient d'être les seuls cocontractants de la bailleuse. Dans la mesure où il a pu établir que le contrat n'avait pas été conclu entre la bailleuse et le fils des locataires, le Tribunal pouvait, sans administrer des preuves et par économie de procédure, rejeter les conclusions des appelants en constatation de la nullité du congé. En effet, celles-ci se fondaient exclusivement sur le fait que la formule officielle de congé aurait dû être adressée au fils des locataires. C'est ainsi à tort que les appelants reprochent au Tribunal de s'être prononcé sur cette question de fond, sans instruction. De surcroît, en appel, ils ne soutiennent plus que le contrat aurait en réalité été conclu entre la bailleuse et le fils des locataires. Enfin, le Tribunal n'était nullement tenu de rendre une décision incidente, dans la mesure où il disposait de tous les éléments pour rendre une décision finale (cf.

- 11/14 -

C/1311/2014 art. 236 al. 1 CPC). C'est ainsi à tort que les appelants lui reprochent une violation de l'art. 237 al. 1 CPC.

#### **E. 4**

Les appelants font encore grief au Tribunal d'avoir violé la théorie de la double pertinence, en examinant si le fils des locataires avait agi selon les règles de la gestion d'affaires, sans avoir procédé à une instruction sur ce fait, doublement pertinent. De plus, ils font valoir que le fait que le fils des locataires n'avait pas demandé l'avis de ceux-ci avant de contester le congé, ne signifiait pas qu'il n'avait pas agi pour leur compte. A leur avis, il n'est pas

pertinent de savoir si au moment où il a agi, il avait le pouvoir de représenter ses parents. Enfin, les règles sur la gestion d'affaires sans mandat n'exigeraient pas que la gestion soit ratifiée dans un certain délai.

#### **E. 4.1.1**

On parle de fait de double pertinence lorsqu'un fait est pertinent tant pour l'entrée en matière (art. 59 al. 1 et 236 al. 1 CPC) que pour trancher le fond du litige (art. 236 al. 1 CPC): il est alors logique, selon la théorie de la double pertinence, de trancher les deux questions avec le fond. Cette théorie a en particulier été développée en matière de compétence à raison du lieu (BOHNET in Code de procédure civile commenté, n° 21 ad art. 60 CPC et les références citées). L'administration des preuves sur les faits doublement pertinents est renvoyée à la phase du procès au cours de laquelle est examiné le bien-fondé de la prétention au fond. Tel est notamment le cas lorsque la compétence dépend de la nature de la prétention alléguée (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_28/2014 du 10 décembre 2014 destiné à la publication, consid. 4.2.1 et 4.2.2).

#### **E. 4.1.2**

En l'espèce, le grief des appelants est infondé, dans la mesure où les règles sur la gestion d'affaires sans mandat n'étaient pas pertinentes. En effet, les art. 419 ss CO ne régissent pas les rapports entre le maître et des tiers (ATF 42 II 467). Il convient dès lors, comme l'a fait le Tribunal, d'examiner la recevabilité de la contestation du congé formée par les locataires à la lumière des règles sur la représentation (art. 32 ss CO), lesquelles concernent essentiellement les rapports entre le représenté et les tiers (LCHAT, in Commentaire romand, Code des obligations I, 2012, n° 13 ad Intro. art. 419-424).

#### **E. 4.2.1**

A teneur de l'art. 273 al. 1 CO, la partie qui veut contester le congé doit, sous peine de forclusion, saisir l'autorité de conciliation dans les trente jours qui suivent la réception du congé. Cette disposition vise le cas où la partie fait valoir que le congé est annulable au sens des articles 271 et 271a CO (ATF 121 III 156). Selon l'art. 68 al. 1 CPC toute personne capable d'ester en justice peut se faire représenter au procès. Selon la doctrine, la représentation peut notamment être

- 12/14 -

C/1311/2014 effectuée par une personne de confiance, qui n'interviendrait donc pas à titre professionnel (BOHNET, Le droit du bail en procédure civile suisse in 16e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2010, p. 12). Les principes des art. 32 ss CO sont applicables (BOHNET in Code de procédure civile commenté, n° 31 ad art. 68). En vertu de l'art. 32 al. 2 CO, lorsqu'au moment de la conclusion d'un contrat le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre. Selon la doctrine, le terme "contracter" doit être compris dans le sens plus large d'accomplir des actes juridiques, ce qui inclut notamment les actes juridiques unilatéraux faits au nom d'autrui (CHAPPUIS in Commentaire romand, Code des obligations I, n° 6 ad art. 32 et n. 3 ad art. 38 CO). Deux conditions doivent être réalisées pour que l'acte accompli par le représentant lie le représenté. Il faut, d'une part, que le représentant agisse au nom d'autrui et, d'autre part, qu'il dispose des pouvoirs nécessaires à cet effet. La manifestation de la volonté d'agir au nom

d'autrui peut intervenir de manière expresse ou par actes concludants (tacite). Cette manifestation est expresse lorsque le représentant se fait connaître comme tel. Cette manifestation intervient par acte concludants lorsque le tiers doit déduire l'existence d'un rapport de représentation des circonstances. La manifestation de volonté n'étant pas nécessairement univoque, il est admis que le principe de la confiance trouve application pour déterminer si le représentant agissait au nom d'autrui ou en son propre nom. Ce qui est décisif n'est pas la volonté interne effective, mais celle dont le représentant fait naître l'apparence. (ATF 126 III 59 consid. 1b; 120 II 197, consid. 2b. aa et les références citées, JdT 1995 I 194, CHAPPUIS, op. cit, n° 12 ad art. 32) En l'absence de pouvoirs, le représenté est exceptionnellement lié s'il ratifie l'acte accompli en son nom (ATF 131 III 511 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_446/2014 du 2 septembre 2014 consid. 3.1; 4A\_36/2011 du 15 mars 2011 consid. 2.2.2; CHAPPUIS, op. cit, n° 10 ad art. 32 et n. 3 ad art. 38 CO). A teneur de l'art. 38 al. 1 CO, lorsqu'une personne contracte sans pouvoir au nom d'un tiers, celui-ci ne devient créancier ou débiteur que s'il ratifie le contrat.

#### **E. 4.2.2**

En l'espèce, dans le courrier joint à sa contestation, le fils des locataires a fait part de sa propre décision de s'opposer à la résiliation du bail. Cela résulte clairement des termes utilisés soit, "ma requête" et "ma décision de m'opposer à l'avis de résiliation". Ce n'est que postérieurement au dépôt de sa requête, après avoir consulté un conseil, qu'il a indiqué avoir voulu en réalité représenter les locataires. Toutefois, devant le Tribunal, il a admis avoir agi sans en avoir préalablement référé aux locataires. Dès lors qu'il faut se placer au moment de l'accomplissement de l'acte juridique, il apparaît qu'au moment de la contestation de la

- 13/14 -

C/1311/2014 résiliation, le fils des locataires n'avait pas la volonté de représenter ceux-ci. Le défaut de volonté ne peut pas être réparé par la ratification de la contestation du congé subséquente des locataires. En définitive, faute d'en avoir eu la volonté, le fils des locataires n'a pas représenté ses parents lorsqu'il a contesté le congé. Il en résulte que la contestation des locataires a été initiée au plus tôt le 17 mars 2014, soit plus de trente jours après la notification du congé, et qu'elle est partant tardive. Par conséquent, comme l'a jugé le Tribunal, leur demande en contestation du congé, subsidiairement en prolongation de bail, est irrecevable.

#### **E. 5**

Il résulte des développements qui précèdent qu'en déboutant le fils des locataires de toutes ses conclusions et les locataires de leur demande en constatation de la nullité du congé et en déclarant irrecevable la demande du 17 mars 2014 des locataires en tant qu'elle portait sur l'annulation du congé, le Tribunal n'a pas violé la loi. Les griefs formulés par les appelants à l'encontre de la Commission n'ont pas à être examinés dans le cadre d'un appel dirigé contre un jugement du Tribunal. Le jugement attaqué sera confirmé.

#### **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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 14/14 -

C/1311/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 17 décembre 2014 par A\_\_\_\_\_, B\_\_\_\_\_ et C\_\_\_\_\_ contre

le jugement JTBL/1294/2014 rendu le 13 novembre 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/1311/2014-4 OSB, à l'exception de la conclusion en constatation de l'inefficacité du congé. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Thierry STICHER et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Maïté VALENTE

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.