

GE_GERICHTE C/4426/2018 vom 19. April 2022

GE Cour de justice, 2022-04-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_4426_2018

FR: GE_GERICHTE C/4426/2018 du 19 avril 2022

IT: GE_GERICHTE C/4426/2018 del 19 aprile 2022

Erwägungen

E. 1.1

La décision attaquée est une décision finale de première instance. 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 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1). L'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 lit. a et al. 2 CPC). En l'espèce, les intimés ont conclu à une baisse de loyer de 30% dès janvier 2016 pour les saisons de chauffage et à une baisse de loyer supplémentaire de 25% dès février 2016. La réduction de loyer relative au chauffage représente, annuellement, tout le moins, un montant de 1'896 fr. ($15'168 \text{ fr.} \times 25\% / 12 \times 6 = 1'896 \text{ fr.}$), de sorte qu'elle permet déjà d'atteindre le seuil fixé par la loi. La valeur litigieuse est ainsi supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2

Les appels ont été interjetés dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Ils sont ainsi recevables. Dirigés contre le même jugement, ils seront traités dans le même arrêt. Pour des raisons de simplification et clarté, A_____ SA sera désignée comme l'appelante et B_____ et C_____ comme les intimés.

E. 1.3

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 1.4

Selon l'art. 243 al. 2 let. c CPC, la procédure simplifiée s'applique aux litiges portant sur des baux à loyer d'habitations et de locaux commerciaux en ce qui concerne la consignation du loyer, la protection contre les loyers abusifs, la protection contre les congés ou la prolongation du bail. La maxime inquisitoire sociale régit la procédure (art. 247 al. 2 let. a CPC).

E. 2

L'appelante a produit une pièce nouvelle.

E. 2.1

Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte 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). S'agissant des vrais novas, soit les faits et moyens de preuve postérieurs à la fin des débats principaux de première instance (cf. art. 229 CPC), ils sont en principe toujours admissibles en appel, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dans leur découverte. Quant aux pseudo nova, soit les faits et moyens de preuve qui existaient déjà au début des délibérations de première instance, leur admissibilité est largement limitée en appel : ils sont irrecevables lorsque le plaideur aurait déjà pu les introduire dans la procédure de première instance s'il avait été diligent (ATF 143 III 42 consid. 4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_508/2016 du 16 juin 2017 consid. 4.1). Le plaideur qui fait valoir des pseudo nova devant l'instance d'appel doit exposer précisément les raisons pour lesquelles il ne les a pas invoqués en première instance (ATF 144 III 349 consid. 4.2.1 p. 351).

E. 2.2

En l'espèce, l'appelante a produit un constat d'huissier portant sur diverses visites de l'immeuble litigieux et certifiant l'absence de mauvaises odeurs provenant du local poubelle en dates des 2 et 7 juillet, 10, 16 et 19 août 2021. Dans la mesure où la pièce nouvelle se rapporte à la continuité de l'état de fait au moment du dépôt de l'appel, elle ne pouvait être déposée antérieurement. Elle a par ailleurs été produite immédiatement, de sorte qu'elle sera recevable sans préjudice de sa pertinence.

E. 3

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir violé le droit à la preuve en ne tenant pas compte des pièces qu'elle avait produites, en refusant la tenue d'une inspection locale, propre à son sens à démontrer l'absence d'infiltrations d'eau dans le logement des intimés et en considérant que l'existence des dites infiltrations avait été prouvée par les intimés.

E. 3.1

Garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer sur leur propos (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 187 consid. 2.20; 129 II 497 consid. 2.2). Lorsqu'une prétention relève du droit fédéral, le droit à la preuve est régi de manière spéciale par l'art. 8 CC, et non par l'art. 29 al. 2 Cst. (arrêts du Tribunal fédéral 4A_629/2010 du 2 février 2011 consid. 2.2; 5A_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1 et la référence citée).

E. 3.2

La preuve a pour objet les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC). Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC). A teneur de l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. L'art. 8 CC consacre un droit des parties, dans les matières régies par le droit civil fédéral, à l'administration des preuves sur les faits pertinents (ATF 133 III 295 consid. 7.1). L'art. 8 CC confère un droit à la preuve pour autant que le justiciable cherche à établir un fait pertinent pour l'appréciation juridique de la cause et qu'il propose une mesure probatoire adéquate, régulièrement offerte dans les formes et délais prévus par

la loi de procédure applicable. Le juge peut refuser une mesure probatoire lorsqu'il est parvenu à se forger une conviction exempte d'arbitraire sur la base des preuves diligemment recueillies et qu'il conclut sans arbitraire que la mesure requise ne conduirait pas à modifier sa conviction (arrêt du Tribunal fédéral 4A_390/2012 du 13 novembre 2012 consid. 2.2 et les arrêts cités). L'art. 8 CC n'est pas violé lorsque le juge refuse une mesure probatoire à la suite d'une appréciation anticipée des preuves ou pour le motif qu'il s'agirait de prouver un fait déjà établi ou un fait sans pertinence (ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24 ss et les arrêts cités). Un fait n'est établi que si le juge en est convaincu (arrêts du Tribunal fédéral 4A_491/2008 du 4 février 2009 consid. 3; 5C_63/2002 du 13 mai 2002 consid. 2). Le tribunal établit sa conviction par une libre appréciation des preuves administrées (art. 157 CPC). Ce faisant, le tribunal décide d'après sa conviction subjective personnelle si les faits se sont produits ou non, c'est-à-dire s'ils sont prouvés ou non (Hohl, Procédure civile, Tome I, 2001, n. 1105). Le juge forge sa conviction sur la base de sa seule appréciation de toutes les preuves qui auront été réunies au cours de la phase probatoire (ATF 132 III 109 consid. 2; Jeandin, L'administration des preuves, in Le Code de procédure civile, aspects choisis, 2011, p. 93). L'appréciation des preuves par le juge consiste, en tenant compte du degré de la preuve exigé, à soupeser le résultat des différents moyens de preuves administrés et à décider s'il est intimement convaincu que le fait s'est produit, et partant, s'il peut le retenir comme prouvé (arrêt du Tribunal fédéral 5A_812/2015 du 6 septembre 2015 consid. 5.2). Selon la jurisprudence, il n'y a violation du principe de la libre appréciation des preuves que si le juge dénie d'emblée toute force probante à un moyen de preuve ou s'il retient un fait contre son intime conviction; en revanche, une appréciation des preuves fautive, voire arbitraire, ne viole pas le principe de la libre appréciation des preuves (ATF 143 III 297 consid. 9.3.2; arrêts du Tribunal fédéral 4A_607/2015 du 4 juillet 2016 consid. 3.2.2.2; 4A_165/2009 du 15 juin 2009 consid. 5).

E. 3.3

S'agissant des odeurs de poubelles et concernant le nettoyage de l'immeuble, l'appelante soutient que le Tribunal n'aurait pas dû se fonder sur les témoignages des habitants de l'immeuble, ni apprécier celui du garant avec retenue, et était tenu de procéder à une inspection locale. Les plaintes émanant des locataires de l'immeuble concernant les odeurs provenant du local à poubelles, ainsi que du nettoyage insuffisant datent des 28 avril et 22 juillet 2014, 7 janvier 2016, 8 février, 21 août, 18, 19 et 24 octobre 2018, 1^{er} février et 4 octobre 2019 et 3 août 2020 signalant cette problématique et sollicitant que des mesures soient prises afin d'y remédier. A cela s'ajoute l'intervention du Service d'incendie et de secours de la Ville de Genève intervenu dans l'immeuble en raison d'une odeur suspecte qui s'était avérée provenir du local à poubelles. Les témoins habitant l'immeuble ont confirmé l'existence d'odeurs de poubelles. Quand bien même la perception des odeurs peut être considérée comme subjective et propre à chacun, ainsi que le relève l'appelante, les divers témoignages concordent quant à la présence récurrente d'odeurs de poubelle. Le fait que le témoignage de U_____, ancien employé de la Régie et se rendant occasionnellement sur place, doit être considéré avec retenue et n'emporte pas la conviction. Le témoin V_____, responsable de nettoyage de l'immeuble, a, quant à lui, également admis qu'il y avait eu des problèmes d'odeurs et d'encombrement du local à poubelles de l'immeuble. Plusieurs habitants de l'immeuble ont également confirmé des carences de nettoyage, notamment des containers à poubelles, bien que des améliorations aient été constatées. Si le témoin U_____ a au contraire attesté de l'absence de

problèmes de nettoyage, il a reconnu l'existence de saletés parfois jusqu'au premier étage. Il n'apparaît toutefois pas que son témoignage soit déterminant, dans la mesure où il ne procédait qu'à des visites ponctuelles dans l'immeuble et n'avait pas constaté les odeurs de poubelles dont faisaient état tous les autres témoins. Au vu des éléments qui précèdent, le constat du Tribunal selon lequel des problèmes d'odeurs de poubelles et de nettoyage affectent l'immeuble est fondé. Une inspection locale n'aurait rien ajouté de pertinent à ce qui précède. Enfin, le constat d'huissier produit par l'appelante n'est pas propre à remettre en cause ce qui précède. En effet, si les quelques visites effectuées par l'huissier n'ont pas permis de constater l'existence des défauts liés à la propreté et aux odeurs dans l'immeuble, elles ne suffisent pas à en conclure qu'ils seraient entièrement résorbés et que le nettoyage de l'immeuble serait à ce jour suffisant et satisfaisant.

E. 3.4

S'agissant des infiltrations d'eau, l'appelante fait valoir que le Tribunal s'est essentiellement fondé sur les allégations des intimés, au détriment des offres de preuves de l'appelante, les écartant de manière contraire au droit. Le Tribunal a retenu l'existence de moisissures dans plusieurs pièces et d'infiltrations d'eau principalement au salon les jours de fortes pluies sur la base des pièces produites. Il a également considéré que l'appelante était intervenue à plusieurs reprises afin de rechercher l'origine des fuites et avait fait réparer les murs et plafonds touchés, notamment à l'automne 2018, ce qui n'est au demeurant pas contesté par les parties. Le témoin U_____ a par ailleurs confirmé que l'intervention de l'automne 2018 n'avait pas réglé le problème, puisque de nouvelles infiltrations et moisissures avaient par la suite été rapportées. Les intimés se sont en effet plaints d'infiltrations et de moisissures à plusieurs reprises, la dernière fois durant l'été 2020. Il ne ressort par ailleurs pas de l'audition du témoin W_____ que son intervention avait pour but de trouver la source du problème d'infiltration et d'humidité et de le régler. Il ne ressort par ailleurs ni des pièces versées à la procédure ni des déclarations du témoin U_____ que le revêtement posé sur la terrasse par les intimés obstruait les évacuations d'eau, de sorte que rien ne démontre que tel aurait été le cas. Ledit revêtement ne peut dès lors être considéré comme la cause des problèmes d'humidité et au demeurant multiples et récurrentes tant chez les intimés que dans les appartements voisins. Les témoins O_____, P_____ et F_____, ont confirmé avoir subi ou subir des dégâts liés à des infiltrations d'eau. Certes, ces témoins pourraient potentiellement avoir un intérêt à l'issue de la présente procédure ; ce seul fait n'est toutefois pas suffisant pour questionner leurs témoignages dans la mesure où ils apparaissent conformes et en adéquation avec d'autres éléments de fait. De plus, le témoin U_____ a, lui aussi, fait état de problèmes d'infiltration dans un autre appartement de l'immeuble. Même si le Tribunal n'a pas détaillé les preuves retenues et sur lesquelles il a fondé sa conviction, l'existence d'inondations et de moisissures est prouvée tant par les pièces que par les témoignages qui la corroborent, même appréciés avec retenue. Il n'a par ailleurs pas démontré que le problème aurait été résolu, dans la mesure où aucune pièce, ni aucune déclaration ne le confirme, contrairement à ce que prétend l'appelante. Si la survenance plus récente d'infiltrations n'est pas établie, cela ne signifie pas encore que le problème serait réglé et n'est plus susceptible de se reproduire lors d'un prochain épisode pluvieux. Il découle de ce qui précède que tant l'administration que l'appréciation des preuves qui ont été faites par les premiers juges ne présentent le flanc à la critique. Le Tribunal était fondé à refuser l'inspection locale sollicitée par l'appelante, cette mesure d'instruction n'étant pas propre à remettre en cause sa conviction. Infondés, les griefs de

l'appelante seront rejetés.

E. 4

L'appelante reproche au Tribunal d'avoir octroyé aux intimés une réduction de loyer en retenant tort l'existence de défauts. Toutefois, au-delà du titre de ce grief, elle ne discute pas la quotité de la réduction accordée, mais uniquement son principe, arguant de l'absence de défauts liés aux odeurs, au nettoyage de l'immeuble et aux infiltrations d'eau. L'appelante ne discute pas davantage la qualification de défauts que le Tribunal a retenue quant aux problèmes constatés. Ainsi, au vu du raisonnement qui précède et compte tenu du constat de l'existence desdits défauts, le grief formulé est infondé.

E. 5

Les intimés reprochent au Tribunal d'avoir violé le droit à la preuve et d'avoir constaté les faits de manière inexacte en considérant que l'immeuble ne présentait pas de défaut en lien avec le chauffage. En ne tenant pas compte des relevés de températures, des extraits SITG et des diverses plaintes de locataires produits à la procédure, le Tribunal aurait violé le droit.

E. 5.1

Lorsqu'apparaissent des défauts de la chose louée qui ne sont pas imputables au locataire et auxquels il n'est pas tenu de remédier à ses frais ou lorsque le locataire est empêché d'user de la chose conformément au contrat, il peut exiger du bailleur la remise en état de la chose, une réduction proportionnelle du loyer, des dommages-intérêts et la prise en charge du procès contre un tiers. Le locataire d'un immeuble peut en outre consigner le loyer (art. 259a al. 1 et 2 CO). Le défaut de la chose louée est une notion relative; son existence dépendra des circonstances du cas particulier; il convient de prendre en compte notamment la destination de l'objet loué, l'usage et le type de la construction, ainsi que le montant du loyer (arrêt du Tribunal fédéral 4A_281/2009 du 31 juillet 2009 consid. 3.2; ACJC/181/2010 du 15 février 2010 consid. 2; Wessner, Le bail à loyer et les nuisances causées par des tiers en droit privé, in 12^{ème} Séminaire sur le droit du bail, 2002, p. 23s.; Higi, Zürcher Kommentar, no 28 ad art. 258 CO). Un défaut lié au chauffage des locaux loués ne peut donner lieu à une réduction de loyer que pendant les périodes de chauffage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_174/2009 du 8 juillet 2009 consid. 4.2). En principe, une température de 18 degrés constitue la limite minimale dans les conditions actuelles d'habitat en deçà de laquelle on peut invoquer une notable diminution de la jouissance des locaux (ACJC/290/2005 du 14 mars 2005; arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 15 décembre 1992, publié in CdB 1995 p. 121). Il y a une part de subjectivité dans la perception du froid, liée aux caractéristiques propres à chaque individu. À cet égard, une personne dont la sensibilité au froid n'est pas hors du commun devrait pouvoir se tenir dans son logement sans avoir à revêtir des habits particulièrement chauds. La Cour a considéré qu'il n'était pas normal pour un logement avec confort que la température ne soit que de 17 à 18 degrés, de sorte que les visiteurs doivent garder leur manteau ou leur veste. L'expérience générale de la vie enseignait qu'il s'agit d'une température au-dessous de laquelle l'occupation d'un appartement est inconfortable, mises à part les périodes d'activités ménagères (ACJC/719/2002 du 31 mai 2002 consid. 3). Le locataire doit compter, selon le cours ordinaire des choses, avec la possibilité de certaines entraves mineures inhérentes à l'usage de la chose qui ne constituent pas un défaut. En revanche, si l'entrave est plus importante et sort du cadre raisonnable des

prévisions, elle devient un défaut (ACJC/1023/2013). Le fardeau de la preuve de l'existence du défaut, de l'avis du défaut et de la diminution de l'usage de l'objet loué appartient au locataire (art. 8 CC; ACJC/861/2020 du 22 juin 2020 consid. 3.1.2). Pour le surplus, les règles relatives à l'établissement des faits et à la preuve figurent ci-dessus sous considérant 3, de sorte qu'il convient de s'y référer.

E. 5.2

En l'espèce, la température de l'immeuble a été modifiée dans le cadre d'un contrat d'optimisation d'énergie mis en place dès 2016 et qui a impliqué des réglages entraînant une baisse globale du chauffage. Ces modifications ont été suivies de plaintes de plusieurs locataires, dont les intimés, en janvier 2016, janvier et décembre 2017 et mars 2019. Les intimés se sont également plaints du chauffage insuffisant les 24 et 29 octobre 2018. Les témoins P_____, Q_____, R_____ et S_____ ont attesté de ce que le chauffage était, à leur sens, insuffisant, sans avoir procédé à des mesures de températures. Ces déclarations doivent ainsi être relativisées dans la mesure où ces ressentis sont subjectifs : le témoin Q_____ a estimé la température de son logement à environ 20-21 degrés insuffisante et le témoin R_____ a précisé ne pas pouvoir se tenir en t-shirt dans son canapé. Le témoin T_____ a attesté de températures ressenties à deux occurrences, ce qui ne saurait être représentatif. Les témoins N_____ et O_____ ont déclaré ne pas avoir de problèmes de chauffage. Ces témoignages, tout comme les pièces figurant à la procédure, notamment les courriers adressés par plusieurs locataires à la Régie et mentionnés ci-dessus démontrent une insatisfaction quant au chauffage qui aurait baissé quelques années auparavant. Toutefois, ni les témoignages, ni les plaintes des locataires, ni les relevés SITG ne permettent de démontrer que le chauffage serait objectivement insuffisant et constitutif d'un défaut selon les critères établis par la loi et la jurisprudence et rappelés ci-dessus. Le témoin I_____, en charge du chauffage de l'immeuble, a exposé avoir procédé à des mesures deux ou trois ans avant son audition et n'avoir pas observé d'anomalies, les températures étant de 21 degrés minimum. Des mesures de températures ont été effectuées dans l'appartement des intimés et trois autres situés dans l'immeuble litigieux, dont un appartement vacant, en novembre 2018 par l'entreprise chargée de l'entretien de la chaufferie et du bâtiment concerné, ainsi que par G_____. Certes, ces mesures ont enregistré des températures inférieures à 20 degrés dans l'appartement des intimés et celui de leur voisine F_____. Toutefois, ainsi que l'a expliqué le témoin I_____, la variation de température dans l'appartement des intimés et de leur voisine précitée était quasi nulle et ne correspondait pas à la courbe normale et aux variations de température entre le jour et la nuit. Chez F_____ le relevé de la température de la pièce au laser faisait état de 21,5 degrés. Dans l'appartement vacant, la température oscillait entre 22 et 25 degrés avec 50% d'humidité. Le témoin M_____ s'est montré étonné des résultats précités dans les appartements des intimés et de leur voisine F_____, qu'il ne parvenait pas à s'expliquer. Les appareils utilisés étaient peu usagés et fonctionnaient bien, raison pour laquelle les mesures n'avaient pas été répétées. B_____ a quant à lui expliqué avoir déplacé un des capteurs de son appartement, de sorte qu'il n'apparaît pas contraire au droit que le Tribunal ait retenu que les mesures y relatives ne pouvaient être considérées comme démontrant un chauffage insuffisant. Il ne ressort pas de ces éléments que la température de l'appartement des intimés serait trop basse et partant constitutive d'un défaut, quand bien même elle ne serait pas pleinement satisfaisante. Les difficultés rencontrées à la lecture des résultats des relevés précités ne démontrent pas encore de problème de chauffage constitutif de

défaut. Quand bien même ces mesures devaient être prises avec prudence compte tenu de leurs résultats inhabituels, il appartenait aux intimés d'apporter la preuve du défaut, ce qu'ils n'ont pas fait. A cet égard, les photographies de relevés versées à la procédure par les intimés ne suffisent pas à contredire les éléments qui précèdent, ni à estimer que l'intime conviction des premiers juges reposerait sur une appréciation arbitraire des preuves. C'est ainsi le bon droit qu'ils ont retenu, sur la base des éléments figurant à la procédure, que les intimés n'avaient pas démontré que le chauffage de leur appartement était insuffisant et, à cet égard, constitutif d'un défaut. Partant, le jugement entrepris sera confirmé sur ce point également.

E. 6

Enfin, les intimés considèrent que le Tribunal a violé la loi en estimant que les conditions d'une consignation du loyer à compter de février 2018 n'étaient pas réunies au vu de l'absence de défaut en matière de chauffage. Ils relèvent que la mise en demeure du 1er février 2019 pour les autres défauts relevés était valable et que la consignation du loyer aurait dû être valide à compter du 1er mars 2019 pour les défauts admis par le Tribunal.

E. 6.1

Aux termes de l'art. 259g al. 1 CO, le locataire d'un immeuble qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet; il peut lui signifier qu'en défaut de réparation dans ce délai, il consignera auprès d'un office désigné par le canton les loyers à choisir. Le locataire avisera par écrit le bailleur de son intention de consigner les loyers. Cette disposition subordonne la validité formelle de la consignation à l'observation des deux conditions cumulatives suivantes : d'une part, le locataire doit demander au bailleur de réparer le défaut, en lui impartissant par écrit un délai raisonnable pour le faire; d'autre part, il doit le menacer par écrit de consigner le loyer, si le défaut n'est pas réparé dans le délai imparti (arrêt du Tribunal fédéral 4A_565/2009 du 21 janvier 2010 consid. 4.2 et les références citées).

E. 6.2

En l'occurrence, l'absence de défaut relatif au chauffage entraîne la libération des loyers consignés en ce qui concerne la mise en demeure du 6 janvier 2018 et la consignation du 25 janvier 2018. Dans la mise en demeure du 1er février 2019, les intimés ont sollicité la réparation des défauts moyennant fixation d'un délai pour ce faire et menace de consignation du loyer. Dans la mesure où les conditions requises par la loi ont été respectées et où l'existence de défauts a été admise, la consignation de loyers est valable. Les loyers ont dès lors été valablement consignés à compter du 1er mars 2019 et le seront jusqu'à suppression des défauts relatifs au nettoyage insuffisant, aux odeurs et aux infiltrations d'eau et d'humidité dans l'appartement loué par les intimés. Le chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris sera par conséquent annulé et il sera à nouveau statué dans le sens qui précède (art. 318 CPC).

E. 7

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). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevables les appels interjetés le 6 juillet 2021 par A_____ SA et le 8 juillet 2021 par B_____ et C_____ contre le jugement JTBL/490/2021 rendu le 1er juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la

cause C/4426/2018. Au fond : Annule le chiffre 3 de ce jugement. Cela fait et statuant ■ nouveau : Valide la consignation de loyer 2_____ d■s f■vrier 2018. Dit que l'int■gralit■ du loyer pourra continuer ■ ■tre consign■e jusqu'■ pleine et enti■re suppression des d■faits constat■s. Confirme le jugement pr■cit■ pour le surplus. Dit que la proc■dure est gratuite. D■boute les parties de toutes autres conclusions. Si■geant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, pr■sidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Madame Zo■ SEILER, juges assesseurs; Madame Ma■t■ VALENTE, greffi■re. La pr■sidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffi■re : Ma■t■ VALENTE Indication des voies de recours : Conform■ment aux art. 72 ss de la loi f■d■rale sur le Tribunal f■d■ral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110), le pr■sent arr■t peut ■tre port■ dans les trente jours qui suivent sa notification avec exp■dition compl■te (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal f■d■ral par la voie du recours en mati■re civile. Le recours doit ■tre adress■ au Tribunal f■d■ral, 1000 Lausanne 14.

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