

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11258/2011

ACJC/964/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU MERCREDI 7 AOÛT 2013**

Entre

**A**\_\_\_\_\_, domicilié\_\_\_\_\_ (VD), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 janvier 2013, comparant en personne,

d'une part,

et

**B**\_\_\_\_\_, p.a. \_\_\_\_\_, Genève, intimés, comparant par Me Philippe Cottier, avocat, rue du Rhône 100, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile aux fins des présentes,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 09.08.2013.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement du 8 janvier 2013, expédié pour notification aux parties le même jour, le Tribunal des baux et loyers a condamné A\_\_\_\_\_ à payer à B\_\_\_\_\_ la somme de 105'565 fr. 15 avec intérêts à 5% l'an dès le 15 novembre 2010 (ch. 1 du dispositif), a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée par A\_\_\_\_\_, les 21 janvier et 28 février 2011, aux commandements de payer, poursuites n° 1\_\_\_\_\_ et n° 2\_\_\_\_\_ (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3), a dit que la procédure était gratuite (ch. 4) et indiqué les voies de droit (ch. 5).

En substance, les premiers juges ont retenu que A\_\_\_\_\_ n'avait ni allégué ni prouvé avoir versé les indemnités pour occupation illicite impayées de 105'656 fr. 15. Les biens lui appartenant avaient fait l'objet d'une vente officielle, de sorte que les bailleurs ne s'en étaient pas emparés. Il ne disposait ainsi d'aucune créance compensante.

A\_\_\_\_\_ n'a pas retiré le pli recommandé contenant le jugement dans le délai de garde venant à échéance le 16 janvier 2013.

- B. a.** Par acte expédié le 14 février 2013, A\_\_\_\_\_ (ci-après : le locataire) forme "opposition au jugement" "pour les motifs qu'[il] expliquerait au tribunal lors d'une audience ou par d'autres moyens". Il indique que plusieurs personnes étaient présentes lors de la remise des clés des locaux et qu'il n'avait subtilisé aucun matériel. Il sollicite la remise par les copropriétaires du mobilier, agencement, appareils et les divers stocks figurant dans un inventaire produit par son avocat en première instance.

**b.** Dans leur mémoire de réponse du 20 mars 2013, B\_\_\_\_\_ (ci-après : les Copropriétaires ou les bailleurs) concluent, principalement, à l'irrecevabilité de l'appel, et, subsidiairement, au rejet de celui-ci et à la confirmation du jugement entrepris.

Ils font valoir que l'appel a été déposé tardivement et qu'aucun grief n'a été soulevé par A\_\_\_\_\_ à l'encontre du jugement. Par ailleurs, ils indiquent que les biens qui se trouvaient dans le magasin ont été vendus par l'Office des poursuites dans le cadre de la vente officielle réalisée par celui-ci. A\_\_\_\_\_ ne bénéficiait en conséquence d'aucune créance à leur encontre.

Ils produisent une pièce nouvelle, soit une ordonnance pénale rendue le 18 octobre 2013 par le Ministère public genevois.

**c.** Les parties ont été informées le 25 mars 2013 par le greffe de la Cour de justice de la mise en délibération de la cause.

**C.** Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit :

**a.** Les parties ont été liées par un contrat de bail à loyer du 21 octobre 2008 portant sur la location d'une arcade de 63.5 m<sup>2</sup> au \_\_\_\_\_ du complexe commercial C\_\_\_\_\_, sis \_\_\_\_\_ à Genève. L'arcade était destinée à l'exploitation par le locataire d'un magasin de maroquinerie à l'enseigne D\_\_\_\_\_.

Ce contrat a été conclu pour une durée initiale de cinq ans, soit du 1<sup>er</sup> novembre 2008 au 31 octobre 2013, renouvelable ensuite de cinq ans en cinq ans.

Le montant du loyer et des charges a été fixé à 5'560 fr. 85 par mois, payable par trimestre d'avance, soit 4'498 fr. de loyer de base, 133 fr. de provisions pour chauffage et eau chaude, 370 fr. pour les frais relatifs aux prestations communes, 218 fr. de charges pour les associations de commerçants et 341 fr. 85 de TVA sur le loyer.

Outre le paiement du loyer de base, réputé adapté à l'évolution de l'indice officiel suisse des prix à la consommation, le locataire s'était engagé à verser aux bailleurs 7% du chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice écoulé. Si le loyer ainsi calculé restait égal ou inférieur au loyer minimum de base, le locataire était libéré de ce paiement.

**b.** Par pli recommandé du 5 mars 2009, E\_\_\_\_\_, représentant les bailleurs, a mis en demeure le locataire de payer le loyer dû pour la période allant du 1<sup>er</sup> février au 31 mars 2009, soit 10'615 fr. 10, à défaut de quoi le bail serait résilié (art. 257d CO) et des poursuites seraient entamées. Selon ce courrier, le locataire restait également devoir la mensualité courante pour avril 2009.

Suite à cette mise en demeure, le locataire a payé en plusieurs versements un montant total de 18'882 fr. 85, entre le 15 avril et le 5 novembre 2009.

**c.** Par avis comminatoire du 10 novembre 2009, le locataire a été, une nouvelle fois, mis en demeure de régler, dans les 30 jours, le montant de 35'399 fr. 65 à titre d'arriérés de loyers et de charges du 1<sup>er</sup> juin 2009 au 30 novembre 2009. Il était également requis de payer la mensualité courante de décembre 2009, soit un montant de 5'342 fr. 85. Il a été informé du risque de résiliation du bail à défaut de paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, conformément à l'article 257d CO.

Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été entièrement réglée dans le délai imparti, les bailleurs ont résilié le bail de manière anticipée pour défaut de paiement (art. 257d CO), par avis officiel du 21 décembre 2009 avec effet au 31 janvier 2010.

L'avis était motivé par le non-paiement du loyer malgré la mise en demeure du 10 novembre 2009.

De la procédure en évacuation

**d.** Saisi d'une requête en évacuation déposée par les bailleurs le 22 février 2010, le Tribunal des baux et loyers a rendu un jugement d'évacuation par défaut le 25 juin 2010.

L'évacuation a été confirmée par jugement du Tribunal des baux et loyers du 24 septembre 2010, suite à l'opposition à défaut formée par le locataire.

A la suite de l'appel formé le 23 novembre 2010, ce jugement a ensuite été confirmé par l'arrêt du 18 mars 2011 de la Cour de justice.

De la poursuite ordinaire en garantie du paiement des loyers

**e.** Parallèlement à la procédure en évacuation, E\_\_\_\_\_ a requis, le 21 décembre 2009, auprès de l'Office des poursuites de Genève, la poursuite du locataire pour les arriérés de loyer et charges "dus au 31 décembre 2009" et les émoluments de procédure selon l'article 106 CO.

Cette poursuite a été annulée, le locataire ayant changé de domicile à \_\_\_\_\_ dans l'intervalle.

Une nouvelle réquisition de poursuite a été déposée à l'Office des poursuites du District de \_\_\_\_\_ par E\_\_\_\_\_ le 9 mars 2010, portant sur un montant de 56'863 fr. 85 plus intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> mars 2010, correspondant aux arriérés de loyers et charges dus au 1<sup>er</sup> mars 2010, ainsi que sur un montant de 1'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 9 février 2010, correspondant aux émoluments de procédure selon l'article 106 CO.

La Justice de paix du District de \_\_\_\_\_ a, par jugement du 5 juillet 2010, prononcé la mainlevée provisoire partielle de l'opposition faite au commandement de payer par le locataire, à concurrence de 44'948 fr. 30, plus intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2010, montant correspondant aux loyers et charges impayés jusqu'à la résiliation du bail, soit jusqu'au 31 janvier 2010.

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a confirmé ce jugement, suite à l'appel formé par le locataire le 27 janvier 2011.

De la poursuite en validation d'inventaire

**f.** Les bailleurs ont également adressé une réquisition de prise d'inventaire à l'Office des poursuites de Genève le 13 janvier 2010 pour garantir leurs droits de

---

rétenion portant sur un montant de 39'893 fr. 60, équivalant aux loyers dus pour la période de juin à décembre 2009.

Un procès-verbal de prise d'inventaire n° 3\_\_\_\_\_ a été établi le 25 janvier 2010 faisant état d'un droit de rétenion des bailleurs sur les biens du locataire équivalant à 3'260 fr.

Les bailleurs ont déposé une réquisition de poursuite en validation du procès-verbal d'inventaire à l'Office des poursuites le 1<sup>er</sup> février 2010.

Un commandement de payer, poursuite n° 4\_\_\_\_\_, portant sur la somme de 39'893 fr. 60 (loyers du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2009) et sur la somme de 142 fr. 85 (coût du procès-verbal d'inventaire), a été notifié au locataire le 27 mars 2010, lequel y a fait opposition.

**g.** Par requête du 6 mai 2010, les bailleurs ont sollicité le prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 4\_\_\_\_\_, à concurrence de 39'893 fr. 60.

Par jugement du 28 juin 2010, le Tribunal de première instance a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition faite par le locataire au commandement de payer, poursuite n° 4\_\_\_\_\_, à concurrence de 37'399 fr. 95.

**h.** Saisi d'une réquisition de vente de biens mobiliers et des créances saisis dans le cadre de la poursuite susvisée formée par les bailleurs le 26 janvier 2011, l'Office des poursuites de Genève a prononcé, le 29 mars 2011, un sursis à la vente d'une durée de 10 mois, dès lors que le locataire s'était acquitté d'un acompte de 1'000 fr.

*De la poursuite ordinaire en garantie des indemnités pour occupation illicite*

**i.** Un commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_, portant sur un montant de 54'656 fr., correspondant aux indemnités pour occupation illicite de février à décembre 2010, a été notifié au locataire le 21 janvier 2011 par l'Office des poursuites du District de \_\_\_\_\_, auquel le locataire a formé opposition totale.

Un nouveau commandement de payer, poursuite n° 2\_\_\_\_\_, portant sur un montant de 10'725 fr. 10, correspondant aux indemnités pour occupation illicite de janvier à février 2011, a été notifié au locataire le 28 février 2011 par l'Office des poursuites du District de \_\_\_\_\_. Le locataire a également formé opposition.

**j.** Par requête déposée le 24 mai 2011, par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, déclarée non conciliée à l'audience du 11 octobre 2011, et portée devant le Tribunal des baux et loyers le 8 novembre 2011, les bailleurs ont conclu au paiement par le locataire des sommes de 54'656 fr., plus intérêts à 5% l'an dès le 31 décembre 2010, à titre d'indemnités pour occupation illi-

cite de février à décembre 2010, et de 387 fr. correspondant aux frais d'émission du commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_. Ils ont requis le prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée par le locataire au commandement de payer, poursuite n° 1\_\_\_\_\_.

Par ailleurs, les bailleurs ont conclu à la condamnation du locataire à leur payer 10'725 fr. 10, plus intérêts à 5% dès le 28 février 2011, à titre d'indemnités pour occupation illicite de janvier à février 2011, et de 154 fr. 35 correspondant aux frais d'émission du commandement de payer, poursuite n° 2\_\_\_\_\_, ainsi qu'au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée par le locataire au commandement de payer, poursuite n° 2\_\_\_\_\_.

Ils ont également sollicité le paiement par le locataire de 16'682 fr. 55, plus intérêts à 5% dès le 31 mai 2011, correspondant aux indemnités pour occupation illicite de mars à mai 2011, ainsi qu'au paiement d'un montant mensuel de 5'560 fr. 85 à titre d'indemnités pour occupation illicite du 1<sup>er</sup> juin 2011 jusqu'au moment de la libération effective des locaux.

En dernier lieu, les bailleurs ont conclu à la condamnation du locataire au paiement de 30'293 fr. 50, correspondant aux frais et honoraires de leur conseil, à titre de dommages-intérêts pour cause d'exécution tardive.

**k.** A teneur du compte courant du locataire établi par la SPG, la somme totale des loyers et charges impayés jusqu'à la résiliation du bail ainsi que des indemnités pour occupation illicite des locaux s'élevait, au jour du dépôt de la requête en conciliation, à 132'115 fr. 25.

**l.** Dans sa réponse du 13 février 2012, le locataire a conclu au déboutement des bailleurs de toutes leurs conclusions et a déclaré exciper de compensation à hauteur de 52'960 fr., montant dont il estimait avoir été pillé lors de l'évacuation.

**m.** A l'audience de débats principaux du 16 octobre 2012, le locataire, bien que dûment convoqué, ne s'est pas présenté ni fait représenter, son conseil ayant cessé d'occuper la veille de l'audience.

Les bailleurs ont indiqué que les locaux avaient été restitués le 31 août 2011 par le locataire, conformément à l'engagement de ce dernier lors de l'audience d'exécution de l'évacuation du 29 août 2011.

Les bailleurs ont dès lors réclamé le paiement des indemnités pour occupation illicite de l'arcade du 1<sup>er</sup> février 2010 au 31 août 2011 et ont en conséquence rectifié leur demande en concluant au paiement de la somme totale de 129'581 fr. 50 ainsi qu'au prononcé des mainlevées d'opposition.

---

Les bailleurs ont expliqué que le 19 novembre 2009 et le 27 janvier 2010, l'Office des poursuites avait procédé à un inventaire des biens situés dans les locaux, ces biens ayant été vendus, par l'Office, pour un montant de 23 fr. 95. Les objets vendus ne valaient donc en aucun cas 52'960 fr. comme l'alléguait le locataire. Celui-ci leur avait restitué les locaux vides. Aucun vol ne pouvait leur être reproché. Ils ont précisé que le locataire, en quittant les lieux, s'était lui-même emparé d'objets qui étaient mis sous inventaire et qu'une procédure pénale était en cours auprès du Ministère public à cet égard.

Lors des plaidoiries finales, les bailleurs ont persisté dans leurs conclusions.

A l'issue de cette audience, la cause a été gardée à juger.

**n.** Par ordonnance du 18 octobre 2012, le Ministère public genevois a déclaré le locataire coupable d'escroquerie (art. 146 al. 1 CP), de détournement de valeurs patrimoniales mises sous main de justice (art. 169 CO) et d'infraction à l'art. 40 al. 1 let. a de la Loi fédérale sur l'agrément et la surveillance des réviseurs (LSR). Il a retenu que le locataire avait disposé des meubles inventoriés, frappés d'un droit de rétention en faveur des bailleurs et mis sous main de justice, causant un dommage à ses créanciers.

### **EN DROIT**

- 1.** **1.1** Le jugement attaqué constitue une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). La valeur litigieuse étant supérieure à 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 2 CPC).

Selon l'art. 138 al. 3 let. a CPC, un acte est réputé notifié, qu'il s'agisse d'une citation ou d'une décision, en cas d'envoi recommandé, lorsqu'il n'a pas été retiré à l'expiration du délai de sept jours, à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (BOHNET, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 19, 25 et 26 ad art. 138 CPC);

Le jugement a été expédié pour notification le 8 janvier 2013. La Poste, en raison de la remise infructueuse du pli à l'appelant, a fixé un délai de sept jours, échéant le 16 janvier 2013. Expédié le 14 février 2013, l'appel a été formé dans le délai de trente jours (art. 311 CPC).

L'acte ne contient toutefois pas de conclusions, de sorte qu'il y a lieu d'examiner sa recevabilité (art. 60 CPC).

**1.2** L'art. 311 al. 1 CPC prévoit que l'appel doit être motivé. L'acte doit indiquer en quoi la décision querellée est erronée et pour quel motif il se justifie de la modifier. L'absence de motivation conduit à l'irrecevabilité de l'acte de recours (REETZ/HLIBER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO],

---

SUTTER-SOMM/HASENÖHLER/LEUENBERGER [éd.], 2010, n. 12 et n. 38 ad art. 311 CPC).

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_737/2012 du 23 janvier 2013 consid. 4.4.2).

**1.3** L'art. 311 al. 1 CPC est muet sur le contenu des conclusions de l'appel. Selon la jurisprudence, l'appel doit comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision. En règle générale, les conclusions portant sur des prestations en argent doivent être chiffrées (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_587/2012 du 9 janvier 2013 consid. 2; 4A\_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 4).

D'après la doctrine, compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait - sous peine d'irrecevabilité - se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée et au renvoi de la cause au juge de première instance, mais devra au contraire prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel - qui aurait par hypothèse décidé d'annuler le premier jugement - de statuer à nouveau (art. 318 al. 1 let. b CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 4 ad art. 311 CPC; GASSER/RICKLI, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2010, n. 1 ad art. 318 CPC; REETZ/THEILER, op. cit., n. 34 ad art. 311 CPC; HUNGERBÜHLER, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 2011, n. 17 ad art. 311 CPC). Certains auteurs soutiennent que, comme l'autorité d'appel a un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), des conclusions en annulation et en renvoi de la cause à l'instance inférieure seraient insuffisantes, même dans le cas où l'état de fait du premier juge se révélerait incomplet (REETZ/THEILER, loc. cit.). Selon HUNGERBÜHLER, de telles conclusions seraient néanmoins admissibles, lorsque l'autorité d'appel ne peut rendre qu'une décision cassatoire. Cela étant, dès lors que l'obligation de renvoyer au premier juge ne se manifeste parfois qu'en cours de procédure, cet auteur recommande de prendre des conclusions principales sur le fond du litige (HUNGERBÜHLER, op. cit., n. 17 et 18 ad art. 311 CPC).

Les conclusions doivent être interprétées à la lumière de la motivation du mémoire. L'interdiction du formalisme excessif impose, en effet, de ne pas se montrer trop strict dans l'appréciation de leur formulation, si, à la lecture de l'acte, l'on comprend clairement ce que sollicite le recourant (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_490/2011 du 10 janvier 2012 consid. 1.1; 6B\_364/2011 du 24 octobre 2011 consid. 1.1; 4A\_5/2011 du 24 mars 2011 consid. 1.2, ainsi que les références citées dans ces arrêts, rendus au sujet de l'art. 42 LTF; AUBRY GIRARDIN, Commentaire de la LTF, 2009, n. 18 ad art. 42; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n. 957 ss ad art. 42).

Enfin, l'autorité de recours peut tenir compte de conclusions implicites. Ainsi, lorsque le recourant sollicite le rejet de la demande, il requiert au moins la réduction du montant mis à sa charge; lorsqu'il propose l'admission intégrale de sa demande, il conclut implicitement à une augmentation du montant qui lui a été alloué dans la décision (HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème édition, 2010, p. 432 n. 2377 et p. 412 n. 2258; DONZALLAZ, op. cit., n. 960 ad art. 42 LTF). Selon la jurisprudence, il convient de ne pas se montrer trop exigeant dans l'appréciation d'un acte rédigé par un non juriste (ATF 117 I A 133 consid. 5 d).

**1.4** L'autorité de seconde instance peut impartir un délai à l'appelant pour rectifier des vices de forme tel que l'absence de signature (art. 132 al. 1 CPC); il ne saurait toutefois être remédié à un défaut de motivation ou à des conclusions déficientes par ce biais, de tels vices n'étant pas d'ordre purement formel et affectant l'appel de façon irréparable (JEANDIN, op. cit., n. 5 ad art. 311 CPC).

**1.5** En l'espèce, l'appel ne comporte aucune critique en droit ni aucune conclusion. Sa motivation est extrêmement sommaire. L'appelant se contente d'indiquer quelques faits, lesquels ne ressortent pas de la décision entreprise, sans toutefois remettre en cause de manière motivée l'état de fait retenu par les premiers juges.

L'appel sera en conséquence déclaré irrecevable.

**2.** A supposer que l'appel ait été recevable, il serait infondé.

**2.1** A teneur de l'article 257c CO, le locataire doit payer le loyer et, le cas échéant, les frais accessoires, à la fin de chaque mois, mais au plus tard à l'expiration du bail, sauf convention ou usage local contraire.

Le locataire qui ne quitte pas l'objet loué à la fin du bail doit une indemnité pour occupation illicite fondée soit sur l'enrichissement illégitime (art. 62 ss CO), soit sur la responsabilité pour acte illicite (art. 41 ss CO). Le bailleur peut lui réclamer une indemnité pour occupation illicite des locaux, laquelle correspond en principe au montant du loyer et des frais accessoires (arrêt du Tribunal fédéral 4C.103/2006 du 3 juillet 2006 = SJ 2007 I 1; LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 87).

Le créancier à la poursuite duquel il est fait opposition peut agir par la voie de la procédure civile ou administrative pour faire reconnaître son droit. Il ne peut requérir la continuation de la poursuite qu'en se fondant sur une décision passée en force qui écarte expressément l'opposition (art. 79 al. 1 LP).

L'autorité saisie en vertu de cette disposition a alors la compétence de prononcer la mainlevée de l'opposition, totalement ou à concurrence d'un montant déterminé, en même temps qu'elle statue sur le fond (ATF 107 III 60 = JdT 1983 II 90, 93).

**2.2** En l'espèce, il est constant que les intimés ont sollicité le paiement des indemnités pour occupation illicite impayées comprises entre le 1<sup>er</sup> février 2010 et le 31 août 2011, date à laquelle l'appelant a libéré les locaux litigieux.

L'appelant ne conteste pas le montant requis par les intimés. En première instance, il a excipé de compensation à hauteur de 52'960 fr., somme correspondant à la valeur estimée des meubles dont les intimés se seraient emparés dans le magasin. Or, les objets se trouvant dans le magasin ont été inventoriés par l'Office des poursuites, pour garantir le droit de rétention des intimés, et ont été vendus officiellement par ledit Office. Ainsi, l'appelant ne disposait d'aucune créance à l'encontre des intimés.

Au contraire, la Cour relève qu'il ressort de l'ordonnance pénale rendue par le Ministère public genevois le 18 octobre 2012 que l'appelant a détourné des valeurs patrimoniales mises sous main de justice, au détriment des intimés.

Par conséquent, c'est à bon droit que les premiers juges ont condamné l'appelant au paiement de la somme de 105'656 fr. 15, correspondant aux indemnités pour occupation illicite non versées par celui-ci, et prononcé la mainlevée définitive de l'opposition formée aux commandements de payer.

- 3.** La procédure est gratuite, de sorte qu'il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 22 al. 1 LaCC).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 14 février 2013 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/3/2013 rendu le 8 janvier 2013 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11258/2011-3-OSD.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Blaise PAGAN, juges; Monsieur Bertrand REICH et Madame Laurence CRUCHON, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

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 à 15'000 fr. : cf. consid. 1.1.*