REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/11476/2020 **ACJC/35/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 17 JANVIER 2022

Entre

Monsieur A_____ et **Madame B_____**, domiciliés _____[GE], appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 19 mars 2021, comparant tous deux en personne,

et

C_____ SA et **D_____ SA**, sises avenue _____, Zurich, intimées, comparant toutes deux par Me Jacques BERTA, avocat, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel elles font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.01.2022.

EN FAIT

A. Par jugement motivé et rectifié JTBL/834/2020 du 19 mars 2021, reçu par les parties le 26 mars 2021, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal) a condamné B_____ et A_____, pris conjointement et solidairement, à payer à C_____ SA les sommes de 28'678 fr. 55, avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 15 juin 2018, 1'920 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er mars 2018 et 2'240 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 15 septembre 2018 (ch. 1 du dispositif), a condamné B_____ et A_____, pris conjointement et solidairement, à payer à D_____ SA les sommes de 4'338 fr. 35 avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er février 2019, 24'453 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 15 août 2019, 1'280 fr. avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1er mars 2019, 2'995 fr. 90, 3'231 fr., 613 fr. 90, 477 fr. 80 et 6'356 fr. 80 (ch. 2), a écarté les oppositions formées aux commandements de payer, poursuites nos 1_____ et 2_____ pour les postes n° 1 et 3 (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

B. **a.** Par acte déposé à la Cour de justice le 26 avril 2021, A_____ et B_____ (ci-après : les appelants) forment appel contre ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation. Ils concluent à l'annulation des frais d'huissier, des frais de serrurerie et de remise en état des locaux et à la constatation que le jugement ne prend pas en considération le principe de proportionnalité. Ils produisent des pièces nouvelles et font valoir des faits nouveaux.

b. Dans leur réponse du 17 mai 2021, C_____ SA et D_____ SA (ci-après : les intimées) concluent au déboutement des appelants de toutes leurs conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

d. Les parties ont été avisées le 3 août 2021 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. C_____ SA, bailleresse, ainsi que A_____ et B_____, locataires agissant conjointement et solidairement entre eux, ont signé un contrat de bail à loyer portant sur la location d'une arcade d'environ 51 m2 au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 3_____[GE], destinée à la promotion de designer locaux et à la vente de leurs produits.

Le contrat a débuté le 1er juillet 2013 et son échéance a été fixée au 30 juin 2018, avec renouvellement ultérieur de cinq ans en cinq ans, sauf résiliation intervenant au moins douze mois avant l'échéance.

Le loyer annuel s'élevait à 25'248 fr., auquel s'ajoutait un acompte de chauffage et eau chaude de 1'200 fr.

Suite à une indexation, le dernier loyer annuel, hors charges, s'est élevé à 25'476 fr.

b. Le 1er juillet 2016, C_____ SA, ainsi que A_____ et B_____ ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur location d'une place de parc intérieure/box N° 1 située au 1er sous-sol de l'immeuble. Le contrat a été conclu pour une durée d'une année et 15 jours, du 16 juillet 2016 au 31 juillet 2017 et se renouvelait, par la suite, tacitement de mois en mois, sauf résiliation donnée trois mois pour la fin d'un mois.

Le loyer annuel était fixé à 3'840 fr.

c. Par jugement du Tribunal du 11 décembre 2018, A_____ et B_____ ont été condamnés à évacuer immédiatement la place de parking au 1er sous-sol de l'immeuble sis rue 3_____ à Genève, C_____ SA étant autorisée à requérir leur évacuation par la force publique dès l'entrée en force du jugement.

Le recours interjeté contre ce jugement par A_____ et B_____ a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour du 4 mars 2019.

d. D_____ SA est devenue propriétaire de l'immeuble sis rue 3_____ et rue 4_____, depuis le 19 décembre 2018.

e. Le 1er mai 2019, Me E_____, huissier judiciaire, a établi sa note de frais et honoraires à l'attention de D_____ SA, portant sur un montant total de 2'995 fr. 90 pour son intervention dans la procédure ayant conduit au jugement rendu le 11 décembre 2018 par le Tribunal. La facture comprend divers postes, notamment l'ouverture du dossier, la correspondance avec la régie, les entretiens téléphoniques, échanges d'emails, la rédaction et le dépôt d'une requête en évacuation, l'audience au Tribunal le 11 décembre 2018, la rédaction et le dépôt de conclusions, le jugement d'évacuation rendu, puis les actes postérieurs à la reddition du jugement du 11 décembre 2018, relatifs à l'évacuation du box.

Les honoraires afférents à chaque activité ne sont pas détaillés, mais s'élèvent à un montant total de 2'500 fr., tandis que les frais et débours divers se montent à 250 fr., les frais de mention exécutoire à 31 fr. 70 et la TVA à 214 fr. 20.

f. Par avis du 24 janvier 2019, D_____ SA a résilié le bail portant sur l'arcade au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 3_____, pour le 28 février 2019, en raison du non-paiement du loyer malgré une mise en demeure du 17 décembre 2018.

g. Par jugement du Tribunal du 11 juillet 2019, confirmé par arrêt de la Cour de justice du 4 novembre 2019, A_____ et B_____ ont été condamnés à évacuer immédiatement, de leur personne et de leurs biens, ainsi que de tout autre personne dont ils sont responsables, l'arcade d'environ 51 m^2 située au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 3_____ à Genève, et C_____ SA a été autorisée à requérir leur évacuation par la force publique, dès l'entrée en force du jugement.

Par arrêt du 6 janvier 2020, le Tribunal fédéral a rejeté le recours formé contre l'arrêt précité.

h. Le 20 janvier 2020, Me E_____ a adressé une facture à C_____ SA concernant son activité afférente à l'évacuation de l'arcade pour la somme totale de 3'231 fr., soit 250 fr. de frais et débours divers, 2'750 fr. d'honoraires et la TVA de 231 fr. Le montant des honoraires poste par poste n'est pas détaillé, cependant que les démarches sont listées de la manière suivante : « ouverture du dossier, correspondance avec la régie, entretiens téléphoniques, rédaction d'une requête en évacuation, vacation aux audiences, jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers, appel du jugement par les locataires, rédaction des conclusions en appel, arrêt de la Cour déclarant l'appel irrecevable, recours des locataires au Tribunal fédéral, arrêt du Tribunal fédéral rejetant le recours, mentions délivrées, affaire en cours s'agissant de l'évacuation ».

i. L'entreprise F_____, intervenue pour ouvrir la porte de l'arcade et poser un nouveau cylindre le 22 janvier 2020, a facturé sa prestation 613 fr. 90, TVA comprise.

j. Par courrier recommandé du 7 février 2020, la régie représentant D_____ SA a adressé à A_____ et B_____ un avis des défauts relevés suite à l'évacuation, soit :

- Démontage et rebouchage des trous des rails luminaires et des accroches pour tableaux sur les murs;
- Reprise d'une couche de peinture sur l'ensemble des murs et plafond;
- Démontage et évacuation en déchetterie du mobilier restant dans les locaux et n'appartenant pas au bailleur (tables, meubles, armoires…);
- Enlèvement des bâches sur vitrines et évacuation;
- Remplacement des cylindres de la porte principale ainsi que de la boîte aux lettres;
- Nettoyage complet des locaux, y compris vitres, boiseries et radiateurs.

La régie a relevé que tous les points énumérés plus haut seraient à charge des anciens locataires et que, dès réception des factures, elle les leur refactuererait.

Des photographies des lieux étaient jointes à ce courrier.

k. En date du 18 février 2020, G_____ SARL a adressé à la régie sa facture pour les travaux de peinture réalisés dans l'arcade, s'élevant à 6'356 fr. 80.

l. L'entreprise H_____ SARL a transmis à la régie sa facture relative au remplacement du cylindre de la boîte aux lettres d'un montant de 477 fr. 80.

m. A la requête de D_____ SA, un commandement de payer, poursuite n° 1_____, a été notifié le 10 août 2019 à B_____, portant sur les montants de :

1. 48'028 fr. avec intérêts à 5% l'an, dès le 16 juillet 2019, à titre de loyers du 1er décembre 2017 au 1er juin 2019 et pour le box du 1er décembre 2017 au 1er avril 2019, ainsi que 351 fr. de frais de poursuites;

2. 78 fr. de frais de rappel;

3. 4'204 fr. 44 à titre d'intérêts au 15 juillet 2019;

4. 895 fr. de frais de traitement.

Ledit commandement de payer a été frappé d'opposition.

n. A la requête de D_____ SA, un commandement de payer, poursuite n° 2_____, a été notifié le 10 août 2019 à A_____ portant sur les mêmes montants, à l'exception du poste 3, les intérêts au 15 juillet 2019 s'élevant à 2'102 fr. 22.

Ce commandement de payer a également été frappé d'opposition.

o. C_____ SA et D_____ SA ont déposé, le 21 avril 2020, auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, une demande en paiement et en mainlevée d'oppositions à l'encontre de A_____ et B_____, en indiquant que ceux-ci étaient domiciliés chemin 5_____. La procédure a été enregistrée sous le n° C/6_____/2020.

p. Par ordonnance du 18 mai 2020, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a imparti un délai au 8 juin 2020 à C_____ SA et D_____ SA pour lui fournir une adresse de notification valable pour les parties défenderesses ou, à tout le moins, la preuve des démarches entreprises à cet effet, car les courriers notifés aux défendeurs étaient revenus avec la mention « le destinataire est introuvable à l'adresse indiquée ».

q. Le 8 juin 2020, C_____ SA et D_____ SA ont informé la Commission de conciliation en matière de baux et loyers être toujours dans l'attente d'une réponse quant à leur demande de renseignements auprès de l'Office cantonal de la population et des migrations. Selon le rapport établi par l'agence I_____ & CIE le 26 mai 2020, joint à sa missive, l'adresse officielle des défendeurs était celle mentionnée dans la requête. Les demanderesses n'étant pas parvenues à déterminer un autre lieu de résidence des défendeurs, elles sollicitaient qu'il soit procédé à la notification par voie édictale et renonçaient à la procédure de conciliation.

r. Le 8 juin 2020, l'Office cantonal de la population et des migrations a confirmé que les défendeurs étaient domiciliés à l'adresse mentionnée dans la requête de conciliation.

s. Suite à une ordonnance de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 10 juin 2020 impartissant aux parties demanderesses un délai au 15 juin 2020 pour indiquer si elles retiraient, ou non, leur requête de conciliation, C_____ SA et D_____ SA ont déclaré qu'elles renonçaient à la procédure de conciliation. La cause a ainsi été rayée du rôle le 18 juin 2020.

t. Le 23 juin 2020, C_____ SA et D_____ SA ont déposé par-devant le Tribunal des baux et loyers, une demande en paiement et en mainlevée de l'opposition aux poursuites n°s 1_____ et 2_____ par voie de procédure ordinaire à l'encontre de A_____ et B_____, en indiquant que ceux-ci étaient sans domicile connu.

Elles ont pris les conclusions suivantes :

1. Condamner solidairement B_____ et A_____ à verser à C_____ SA les sommes suivantes :

   - 28'678 fr. 55, à titre d'arriérés de loyer de l'arcade des mois de décembre 2017 à décembre 2018, déduction faite de 220 fr. 45, correspondant au solde en faveur des locataires des décomptes de frais accessoires 16/17 et 17/18, avec intérêts à 5% dès le 15 juin 2018 (date moyenne);

   - 1'920 fr. à titre d'arriérés de loyer de la place de parc intérieure n° 1 des mois de décembre 2017 à mai 2018 [avec intérêts à 5%] dès le 1er mars 2018 (date moyenne);

   - 2'240 fr. à titre d'indemnités pour occupation illicite de la place de parc intérieure n° 1 de juin à décembre 2018, avec intérêts à 5% dès le 15 septembre 2018 (date moyenne).

2. Condamner solidairement B_____ et A_____ à verser à D_____ SA les sommes suivantes :

   - 4'338 fr. 35 à titre d'arriérés de loyer de l'arcade des mois de janvier à février 2019, déduction faite de 107 fr. 65, correspondant au solde en faveur des locataires des décomptes de frais accessoires 18/19, avec intérêts à 5% dès le 1er février 2019 (date moyenne);

   - 24'453 fr. à titre d'indemnités pour occupation illicite de l'arcade de mars 2019 à janvier 2020, avec intérêts à 5% dès le 15 août 2019 (date moyenne);

   - 1'280 fr. à titre d'indemnités pour occupation illicite de la place de parc intérieure n° 1, de janvier à avril 2019, avec intérêts à 5% dès le 1er mars 2019 (date moyenne);

   - 2'995 fr. 90 à titre de frais et honoraires de Me E_____, relatifs à l'évacuation de la place de parc intérieure n° 1;

   - 3'231 fr. à titre de frais et honoraires de Me E_____ relatifs à l'évacuation de l'arcade;

   - 613 fr. 90 à titre de frais de changement de cylindres, selon facture _____ du 4 février 2020 de l'entreprise F_____;

   - 477 fr. 80 à titre de frais de changement de cylindre de la boîte aux lettres, selon facture _____ du 9 mars 2020 de la société H_____ SARL;

- 6'356 fr. 80 à titre de frais de démontage et évacuation des installations restantes, ainsi que de peinture des murs et du plafond de l'arcade, selon facture 7_____ du 18 février 2020 de la société G_____ SARL ;

3. Cela fait, prononcer la mainlevée définitive des oppositions formées par B_____ et A_____ aux commandements de payer, poursuites n^os 1_____ et 2_____, notifiés le 10 août 2019;

4. Débouter B_____ et A_____ de toutes autres ou contraires conclusions.

A l'appui de leur demande, C_____ SA et D_____ SA ont notamment produit les décomptes de frais accessoires des années 2016/2017, 2017/2018 et 2018/2019, faisant état des soldes en faveur des appelants de 90 fr. 20, 130 fr. 25, respectivement 107 fr. 65.

u. Le 2 septembre 2020, A_____ et B_____ ont été convoqués par voie édictale à une audience de débats d'instruction et de débats principaux fixée au 13 novembre 2020. Les convocations mentionnaient l'objet du litige, à savoir une demande en paiement et mainlevée d'opposition introduite à leur encontre, disponible au greffe du Tribunal civil, avec les pièces, et le fait que les défendeurs étaient invités à apporter toutes les pièces dont ils entendaient faire état. Elles indiquaient que les précités étaient "sans domicile ni résidence connus".

v. Lors de l'audience qui s'est tenue le 13 novembre 2020 devant le Tribunal, A_____ et B_____ n'étaient ni présents ni représentés.

C_____ SA et D_____ SA ont persisté dans leurs conclusions et ont renoncé aux débats principaux et aux plaidoiries finales, sur quoi le Tribunal a gardé la cause à juger.

Le Tribunal a délibéré et le dispositif du jugement du 13 novembre 2020 a été remis aux intimées, accompagné d'une brève motivation orale, en précisant qu'il serait remis aux appelants par publication dans la Feuille d'avis officielle.

w. Par jugement non motivé du 13 novembre 2020, le Tribunal a ainsi :

1. Condamné B_____ et A_____, pris conjointement et solidairement, à payer à C_____ SA les sommes de :

   - 28'678 fr. 55, avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 15 juin 2018;
   - 1'920 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 1er mars 2018;
   - 2'240 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 15 septembre 2018;
   - 4'338 fr. 35, avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 1er février 2019;
   - 24'453 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 15 août 2019;
   - 1'280 fr., avec intérêts moratoires à 5% l'an, dès le 1er mars 2019;
   - 2'995 fr. 90;
   - 3'231 fr.;

- 613 fr. 90;
- 477 fr. 80;
- 6'356 fr. 80.

2. Ecarté les oppositions formées aux commandements de payer, poursuites n°s 1_____ et 2_____, pour les postes n°s 1 et 3.

3. Débouté les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

4. Dit que la procédure était gratuite.

Ce jugement a été notifié à A_____ et B_____ le 18 novembre 2020 par voie édictale.

x. Par courrier au Tribunal du 27 novembre 2020, A_____ et B_____ ont demandé une motivation écrite du jugement, indiquant au surplus l'adresse à laquelle les actes de procédure devaient leur être notifiés.

y. Le 19 mars 2021, le Tribunal a rendu le jugement rectifié, objet du présent appel (cf. lettre A. ci-dessus).

EN DROIT

1. **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, 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 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., 2019, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.2 En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., au vu des conclusions prises en première instance, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.3 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.

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). 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).

2. Dans leur réplique, les appelants font valoir qu'ils n'ont pas pu exposer leur position devant les premiers juges.

2.1 Selon l'art. 136 CPC, le Tribunal notifie aux personnes concernées notamment les citations, les ordonnances et les décisions, ainsi que les actes de la partie adverse.

L'art. 141 al. 1 let. a CPC énonce que la notification est effectuée par publication dans la Feuille officielle cantonale ou dans la Feuille officielle suisse du commerce, notamment lorsque le lieu de séjour du destinataire est inconnu et n'a pas pu être déterminé en dépit des recherches qui peuvent raisonnablement être exigées.

Aux termes de l'art. 222 al. 1 et 2 CPC, en procédure ordinaire, le Tribunal notifie la demande au défendeur et lui fixe un délai pour déposer une réponse écrite, dans laquelle il expose quels faits allégués dans la demande sont reconnus ou contestés.

En cas de défaut de réponse dans le délai imparti, le Tribunal fixe au défendeur un bref délai supplémentaire et, si la réponse n'est toujours pas déposée à l'échéance du délai, le Tribunal rend la décision finale si la cause est en état d'être jugée. Sinon, la cause est citée aux débats principaux (art. 223 al. 1 et 2 CPC).

2.2 Le droit d'être entendu, ancré à l'art. 29 al. 2 Cst. en tant que garantie constitutionnelle minimale, se trouve réglé, au niveau légal, par l'art. 53 CPC, pour le domaine d'application du CPC. La jurisprudence développée par le Tribunal fédéral en relation avec l'art. 29 al. 2 Cst doit aussi être prise en compte pour l'interprétation de cette disposition (arrêts du Tribunal fédéral 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 5.1; 5A_805/2012 du 11 février 2013 consid. 3.2.3; 5A_109/2012 du 3 mai 2012 consid. 2.1; 5A_31/2012 du 5 mars 2012 consid. 4.3 et les références citées).

L'art. 53 CPC confère à toute partie, parmi d'autres prérogatives, le droit de prendre position sur toutes les écritures de la partie adverse. Outre à l'art. 53 CPC, le droit d'être entendu trouve sa consécration dans diverses dispositions spécifiques du CPC. Il en va ainsi, notamment, du droit de répondre à une demande (art. 222 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A_553/2015 du 16 décembre 2015 consid. 4.1.1).

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens des art. 29 Cst. et 6 CEDH, le droit d'être entendu confère au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au Tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées).

L'admission du grief de la violation du droit d'être entendu conduit au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision (ATF 134 III 379 consid. 1.3; arrêt du Tribunal fédéral 5D_19/2018 du 14 février 2018 consid. 2.2.).

La nullité de la décision doit par ailleurs être retenue en cas d'atteinte spécialement grave aux droits essentiels des parties. Il en va ainsi si le vice a pour conséquence que la personne concernée n'a pas connaisance de la procédure en cours ou de la décision rendue (arrêt du Tribunal fédéral 4A_14/2015 du 26 février 2015 consid. 3).

Le jugement rendu sans que le défendeur n'ait été valablement cité ou ait pu prendre part à la procédure est nul (ATF 136 III 571 consid. 4-6; 129 I 363, consid. 2; 122 I 97 consid. 3a/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5K_456/2012 du 16 août 2012 consid. 3.2.2.2.).

Le fait, par exemple, d'utiliser la voie édictale, alors que ses conditions ne sont pas réalisées, constitue un motif de nullité, tout comme l'absence de notification d'une décision, laquelle doit être distinguée de la notification irrégulière qui ne constitue pas nécessairement une cause de nullité (la protection des parties est suffisemment réalisée lorsque la notification irrégulière atteint son but). Il s'impose de s'en tenir aux règles de la bonne foi qui imposent une limite à l'invocation d'un vice de forme (arrêt du Tribunal fédéral 4A_224/2017 du 27 janvier 2018 consid. 3.2).

2.3 En l'espèce, le Tribunal n'a pas donné l'occasion aux appelants de répondre à la demande en paiement introduite par les intimées mais a immédiatement convoqué une audience de débats d'instruction et débats principaux, par voie édictale, sans demander aux intimées de justifier des recherches effectuées pour trouver l'adresse des appelants.

En toutes hypothèses, il appartenait au Tribunal de notifier préalablement la demande aux appelants, cas échéant par voie édictale, et de leur fixer un délai pour déposer une réponse écrite, conformément aux prescriptions de l'art. 222 al. 1 CPC.

Ne l'ayant pas fait, le Tribunal a violé la disposition précitée et le droit d'être entendus des appelants, ceux-ci n'ayant pu répondre à la demande en paiement et mainlevée d'oppositions et exposer par écrit quels faits ils admettaient ou contestaient.

L'appel sera par conséquent admis et la cause sera renvoyée au Tribunal afin qu'il impartisse un délai aux appelants pour qu'ils répondent par écrit à la demande.

3. 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 recevable l'appel interjeté le 26 avril 2021 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/834/2020 rendu le 19 mars 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11476/2020.

Au fond :

Annule ce jugement.

Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers dans le sens des considérants.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Elodie SKOULIKAS, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.