



POUVOIR JUDICIAIRE

C/11792/2025

ACJC/1740/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 5 DECEMBRE 2025

Entre

Madame A_____, domiciliée _____ [GE], recourante contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 28 août 2025,

et

Madame B_____, domiciliée _____, intimée, représentée par [la société immobilière] C_____, sise _____ [GE].

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 8 décembre 2025

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/786/2025 non motivé du 28 août 2025, dont la motivation a été communiquée aux parties le 17 septembre 2025, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire en protection des cas clairs, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 3 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, à Genève, ainsi que la cave n° 2_____ en dépendant (ch. 6 du dispositif), a autorisé B_____ à requérir l'évacuation par la force publique de la précitée dès l'entrée en force du jugement (ch. 7), a condamné A_____ à verser à B_____ la somme de 17'036 fr. 10, avec intérêts à 5% l'an dès le 15 février 2025 (ch. 8), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 9) et a rappelé que la procédure était gratuite (ch. 10).

En substance, les premiers juges ont retenu que les conditions d'une résiliation selon l'article 257d al. 1 CO étaient réunies, A_____ n'ayant pas rendu vraisemblable que l'une ou l'autre d'entre elles ferait défaut. Depuis l'expiration du terme fixé, la précitée ne disposait plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux, de sorte que son évacuation devait être prononcée. Eu égard au montant de l'arriéré de loyer, de l'absence de proposition concrète de l'intéressée en vue de résorber la dette et assurer le versement des indemnités courantes, aucun sursis à l'exécution du jugement d'évacuation ne pouvait être octroyé à A_____.

- B. a.** Par actes déposés le 26 septembre 2025 à la Cour de justice, A_____ (ci-après : la locataire ou l'appelante), comparant en personne, a formé appel et recours de ce jugement, sollicitant son annulation. Sur appel, elle a conclu à ce que la Cour, principalement, rejette la demande d'évacuation, annule la condamnation en paiement de 17'036 fr. 10 avec intérêts et constate que sa situation financière résultait « d'une saisie abusive de salaire décidée par l'Etat, empêchant le respect du minimum vital et du paiement régulier des loyers », sous suite de frais et dépens. Sur recours, elle a conclu à la suspension du caractère exécutoire du jugement, et, subsidiairement, à la suspension de « l'exécution de l'évacuation jusqu'au jugement définitif sur mes actions pendantes de » contestation de congé et de baisse de loyers, sous suite de frais et dépens.

Elle a fait valoir qu'il était « contraire au principe de l'économie de procédure et de la bonne administration de la justice de prononcer une expulsion alors que la validité du congé et le montant du loyer restent litigieux ». Elle faisait l'objet depuis mars 2025 d'une saisie sur salaire lui laissant un solde mensuel de 2'700 fr. par mois, « montant en deçà du minimum vital reconnu à Genève et ne couvrant même pas [son] loyer ». Le retard dans le paiement du loyer résultait non pas d'une négligence de sa part, mais d'une « saisie abusive » l'empêchant de faire face à ses obligations. Par ailleurs, l'exécution immédiate du jugement entraînait une atteinte « disproportionnée et contraire aux droits fondamentaux, notamment le droit au respect du domicile garanti par l'art. 8 CEDH ».

Elle a indiqué se référer à des pièces jointes, notamment des citations dans les causes C/3 _____/2025 et C/4 _____/2025, de même que des preuves de saisie de salaire, lesquelles n'ont pas été annexées à ses actes d'appel et de recours.

b. Dans sa réponse du 1^{er} octobre 2025, B _____ (ci-après : la bailleresse ou l'intimée), a conclu à la confirmation du jugement entrepris.

Elle a produit deux nouvelles pièces (n. 10 et 11).

c. Par arrêt ACJC/1350/2025 du 3 octobre 2025, la Cour a constaté la suspension de la force de chose jugée et du caractère exécutoire du jugement querellé.

d. A _____ n'ayant pas fait usage de son droit de réplique, les parties ont été avisées par plis du greffe du 3 novembre 2025 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. B _____, en qualité de bailleresse, d'une part, et A _____, en qualité de locataire, d'autre part, ont conclu le 23 mars 1998 un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 3 pièces au 1^{er} étage de l'immeuble sis rue 1 _____ no. _____, à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée d'un an, du 1^{er} juin 1998 au 31 mai 1999, renouvelable par tacite reconduction d'année en année.

Le montant mensuel du loyer a été fixé en dernier lieu à 1'305 fr., acomptes de charges de 165 fr. inclus.

b. Par avis comminatoire du 18 décembre 2024, la bailleresse a mis en demeure A _____ de lui régler dans les 30 jours le montant de 6'605 fr. à titre d'arriéré de loyers et de charges pour la période courant jusqu'à fin décembre 2024, frais de rappel en 50 fr. et de mise en demeure de 50 fr. inclus, et l'a informée de son intention, à défaut de paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

c. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai fixé, la bailleresse a, par avis officiel du 24 janvier 2025, résilié le bail pour le 28 février 2025.

d. Par requête expédiée le 14 mai 2025, la bailleresse a introduit au Tribunal une action en évacuation, assortie de mesures d'exécution directes du jugement d'évacuation, en protection des cas clairs.

e. A l'audience du Tribunal du 28 août 2025, la bailleresse a persisté dans ses conclusions. Aucun versement n'avait été fait dans le délai comminatoire. Le montant de l'arriéré s'élevait à 17'036 fr. 10, décompte à l'appui.

La locataire a déclaré avoir conclu un accord par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, acceptant un départ au 31 mai 2027. Elle a précisé avoir « été mal défendue par [son] avocat ». Elle occupait le logement en

cause depuis 1998 et y recevait son enfant. Elle a également déclaré qu'une saisie sur salaire avait cours, depuis mars 2025, laquelle ne tenait pas compte du montant du loyer. Elle n'avait dans ces circonstances pas les moyens de payer celui-ci.

Plusieurs procédures étaient pendantes devant le Tribunal et elle était convoquée à une audience devant la Commission de conciliation pour une « nouvelle requête ».

Elle serait « en mesure de payer l'arriéré dû jusqu'en février 2025. Ce montant [était] de [sa] propre responsabilité ».

Il ne résulte pas du procès-verbal de l'audience que A _____ aurait pris des conclusions formelles.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

f. A _____ a déposé, le 28 août 2025, au Tribunal une copie d'un courrier adressé le même jour à la Cour de justice, se plaignant d'une saisie de salaire abusive.

EN DROIT

1. **1.1** La voie de l'appel est ouverte contre les décisions d'évacuation, lorsque la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2).

Pour calculer la valeur litigieuse dans les actions en expulsion initiées selon la procédure de l'art. 257 CPC, il faut distinguer les cas où seule est litigieuse l'expulsion en tant que telle, de ceux où la résiliation l'est également à titre de question préjudicielle. S'il ne s'agit que de la question de l'expulsion, l'intérêt économique des parties réside dans la valeur que représente l'usage des locaux pendant la période de prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même, laquelle est estimée à six mois. Si en revanche la résiliation des rapports de bail est également contestée, la valeur litigieuse est égale au loyer pour la période minimale pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle une nouvelle résiliation peut être signifiée; comme il faut prendre en considération la période de protection de trois ans prévue à l'art. 271a al. 1 let. e CO, la valeur litigieuse correspondra en principe au montant du loyer brut (charges et frais accessoires compris) pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3 - JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239; arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid.1; LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2019, pp. 69-70).

En l'espèce, à bien comprendre la locataire, qui comparait en personne, la résiliation du bail n'est pas contestée. La locataire a d'ailleurs, selon ses dires – sans qu'aucune pièce n'ait été versée – conclu une transaction judiciaire dans le cadre de sa requête en contestation de congé. Par conséquent, au vu du montant du loyer de 1'305 fr.

par mois, la valeur litigieuse est inférieure à 10'000 fr. (6 x 1'305 fr. = 7'830 fr.). La voie de l'appel n'est donc pas ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

Par ailleurs, contre les mesures d'exécution, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

1.2 Le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

En l'espèce, le recours a été formé dans le délai prescrit par la loi. Si la motivation du recours est succincte, elle est suffisante s'agissant d'un plaideur en personne. Le recours est ainsi recevable.

1.3 Le recours n'est recevable que pour violation du droit et constatation manifestement inexacte des faits (art 320 CPC).

2. L'intimée a produit des pièces nouvelles.

2.1 Dans les procédures en protection des cas clairs, les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà et le juge d'appel ne saurait contrôler l'appréciation du tribunal sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_376/2021 précité consid. 4.2.2; 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5; 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2).

2.2 Conformément aux principes qui précèdent, les pièces nouvelles versées par l'intimée sont irrecevables. Elles ne sont en tout état pas déterminantes pour l'issue du litige.

3. La recourante reproche aux premiers juges d'avoir prononcé son évacuation et d'avoir violé le droit au logement.

3.1 Lorsque le bailleur introduit une requête d'expulsion pour le retard dans le paiement du loyer, selon la procédure de protection dans les cas clairs de l'art. 257 CPC, la cause est soumise tant aux conditions de droit matériel de l'art. 257d CO qu'aux règles procédurales de l'art. 257 CPC.

La réglementation de droit matériel mise en place par le législateur à l'art. 257d CO signifie que le locataire mis en demeure doit évacuer l'objet loué dans les plus brefs délais s'il ne paie pas le loyer en retard (arrêt du Tribunal fédéral 4A_140/2014 du 6 août 2014 consid. 5.2).

3.2. La procédure de protection dans les cas clairs prévue à l'art. 257 CPC permet d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire lorsque la situation en fait et en droit n'est pas équivoque (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 avec référence au Message du 28 juin 2006 relatif

au CPC, FF 2006 6959 ad art. 253; arrêts du Tribunal fédéral 4A_385/2022 du 14 février 2023 consid. 3.2; 4A_282/2015 du 27 juillet 2015 consid. 2.1).

3.2.1. Aux termes de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire de protection dans les cas clairs lorsque les conditions suivantes sont remplies : (a) l'état de fait n'est pas litigieux ou peut être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire. Si ces conditions ne sont pas remplies, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC) et la déclare irrecevable. Il est exclu que la procédure aboutisse au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 144 III 462 consid. 3.1 p. 465; 140 III 315 consid. 5.2.3 et 5.3).

3.2.2. La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives.

Premièrement, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée: le demandeur doit apporter la preuve certaine (voller Beweis) des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes (substanziert und schlüssig) qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1. et les arrêts cités).

Secondement, la situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 138 III 123 consid. 2.1.2, 620 consid. 5.1.1, 728 consid. 3.3). En règle générale (cf. toutefois l'arrêt du Tribunal fédéral 4A_185/2017 du 15 juin 2017 consid. 5.4 et les références citées), la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 123 consid. 2.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 5.1.2, non publié in ATF 138 III 620).

Si le juge parvient à la conclusion que les conditions du cas clair sont réalisées, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire. Si elles ne sont pas remplies, le juge doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les arrêts cités).

3.2.3. L'introduction, par un locataire, d'une procédure en contestation du loyer initial et/ou d'une procédure en contestation du congé ne fait pas obstacle à l'action

postérieure en expulsion intentée par le bailleur selon l'art. 257 CPC (arrêt du Tribunal fédéral 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 4.1).

3.2.4. Il appartient au bailleur, conformément à l'art. 8 CC, d'alléguer et de prouver les conditions de l'art. 257d CO (faits générateurs de droit), conformément aux exigences de l'art. 257 CPC. En revanche, il incombe au locataire d'invoquer les faits dirimants ou destructeurs en invoquant des objections ou des exceptions telle l'extinction de sa dette ou la compensation avec une contre-créance (arrêt du Tribunal fédéral 4A_195/2023 du 24 juillet 2023 consid. 3).

3.2.5 La Chambre de surveillance de la Cour de justice est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP ; art. 125 et 126 al. 2 let. C LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), dont le procès-verbal de saisie (arrêt DCSO/605/2025 du 6 novembre 2025 consid. 1.1).

3.2.6 Le droit au respect de la sphère privée au sens de l'art. 13 al. 1 Cst., dont le champ d'application matériel concorde largement avec celui de l'art. 8 CEDH, garantit notamment le droit de toute personne au respect de sa vie privée et familiale; il protège l'identité, les relations sociales et les comportements intimes de chaque personne physique, l'honneur et la réputation (ATF 137 I 167 consid. 3.2; ATF 135 I 198 consid. 3.1 p. 207; ATF 126 II 377 consid. 7 p. 395).

Les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a p. 280 s.; arrêt du Tribunal fédéral 4A_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1).

Le Tribunal fédéral a indiqué que le point de savoir si l'art. 38 Cst./Ge (RS GE A 2 00) constituerait une disposition constitutionnelle conférant un droit directement invocable en justice pouvait rester indéci. Il a considéré que les locataires n'établissaient aucunement qu'ils n'avaient pas la possibilité d'obtenir un logement, de sorte que l'on ne saisissait pas en effet d'emblée en quoi la garantie déduite de cette disposition s'appliquerait (arrêt du Tribunal fédéral 5A_232/2020 du 14 mai 2020 consid. 5.2).

S'agissant en particulier du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels du 16 décembre 1966 (Pacte I ONU), ses dispositions se bornent à prescrire aux Etats, sous la forme d'idées directrices, des objectifs à atteindre dans les divers domaines considérés. Elles leur laissent la plus grande latitude quant aux moyens à mettre en œuvre pour réaliser ces objectifs. Dès lors, elles ne revêtent pas, sauf exception (par exemple l'art. 8 al. 1 let. a, relatif au droit de former des syndicats et de s'affilier au syndicat de son choix), le caractère de normes directement applicables (cf. ATF 121 V 246 consid. 2c; 121 V 229 consid. 3b et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4C.15/2001 du 22 mai 2001 consid. 4).

3.3.

3.3.1 Dans le présent cas, le recourante ne conteste pas la réalisation des conditions de résiliation pour défaut de paiement. Elle soutient ne pas avoir été en mesure de régler le loyer, en raison d'une saisie opérée sur son salaire, laquelle ne tiendrait pas compte du montant de son loyer. Il sera d'emblée relevé que la recourante n'a produit aucun titre rendant vraisemblable ses allégations. En tout état, si la saisie avait porté atteinte à son minimum vital, comme elle le soutient, ou n'avait pas pris en considération le loyer, il appartenait à la recourante de former une plainte auprès de la Chambre de surveillance de la Cour. Si la recourante a versé devant le Tribunal une copie d'un courrier qu'elle a adressé le 28 août 2025 à la Cour, soit le même jour que l'audience devant le Tribunal, on ignore tout de la saisie opérée par l'Office des poursuites et de son montant. Comme l'a relevé à bon droit le Tribunal, il n'appartient pas à la juridiction des baux et loyers de se prononcer sur cette saisie, de sorte qu'elle ne peut être prise en considération.

Conformément aux principes rappelés ci-avant, il est douteux que la recourante puisse se prévaloir des garanties découlant tant du droit international que de la Constitution genevoise. La recourante n'a au demeurant pas rendu vraisemblable qu'elle serait dans l'impossibilité de se reloger. Elle n'a produit aucune recherche de solution de relogement, ni inscription auprès des différentes régies de la place et des organismes sociaux. Si la situation financière, alléguée précaire par la recourante, constitue certes un désavantage dans la recherche d'un nouveau logement, elle n'empêche pas l'intéressée de pouvoir louer un autre appartement.

C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a prononcé l'évacuation de la recourante des locaux en cause.

Le recours, infondé, sera dès lors rejeté.

3.3.2 La recourante sollicite que la présente procédure soit suspendue jusqu'à droit jugé définitif sur ses actions en contestation de congé et de baisse de loyer.

Selon la jurisprudence bien établie du Tribunal fédéral rappelée sous consid. 3.2.3 supra, le dépôt d'une requête en contestation de congé, de même qu'en fixation du loyer, ne peut faire obstacle à la procédure d'évacuation en protection des cas clairs. Il sera relevé que la recourante a elle-même déclaré avoir conclu une transaction judiciaire dans la procédure en contestation de la résiliation, de sorte que cette dernière est terminée. Par ailleurs, la recourante n'a fourni aucune explication relative à sa demande de baisse de loyer. S'il s'agit d'une demande au sens de l'art. 270a CO, celle-ci ne pourra, en cas d'admission, prendre effet que pour le prochain terme de résiliation. Elle n'a ainsi pas d'incidence sur la présente procédure, portant sur des loyers échus. S'il est question d'une requête de diminution de loyer (art. 259 ss CO), l'éventuelle diminution ne prendra effet qu'au jour du prononcé du jugement et n'aura pas d'effet rétroactif. Elle n'a pas non plus d'effet sur la présente procédure. Il ne se justifie dès lors pas de suspendre la présente procédure.

Infondés, les griefs de la recourante seront rejetés.

4. 4.1 L'exécution forcée d'un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est réglée par le droit fédéral (cf. art. 335 et ss CPC).

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. L'expulsion ne saurait être conduite sans ménagement, notamment si des motifs humanitaires exigent un sursis, ou lorsque des indices sérieux et concrets font prévoir que l'occupant se soumettra spontanément au jugement d'évacuation dans un délai raisonnable. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; arrêts du Tribunal fédéral 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A_207/2014 du 19 mai 2019 consid. 3.1).

L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le tribunal peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier. Cette disposition s'applique, selon ses propres termes, aux logements, c'est-à-dire aux habitations (arrêt du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 précité consid. 3.1).

S'agissant des motifs de sursis, différents de cas en cas, ils doivent être dictés par des "raisons élémentaires d'humanité"; sont notamment des motifs de ce genre la maladie grave ou le décès de l'expulsé ou d'un membre de sa famille, le grand âge ou la situation modeste de l'expulsé; en revanche, la pénurie de logements ou le fait que l'expulsé entretient de bons rapports avec ses voisins ne sont pas des motifs d'octroi d'un sursis (ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

Le juge ne peut pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès. Le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7; 4A_389/2017 du 26 septembre 2017 consid. 8; 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

4.2 En l'espèce, le Tribunal n'a accordé aucun sursis à l'exécution du jugement d'évacuation, motifs pris du montant de la dette et de l'absence de proposition de la recourante en vue de la résorber. Le raisonnement des premiers juges ne prête pas le flanc à la critique. Il sera également souligné que la recourante n'a ni allégué ni démontré par titres avoir procédé à des recherches de solution de relogement. La recourante a par ailleurs bénéficié, de fait, de près de neuf mois d'occupation du logement depuis la résiliation du bail au 28 février 2025.

C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a ordonné l'exécution immédiate du jugement d'évacuation.

- 5.** A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens 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 le recours interjeté le 26 septembre 2025 par A_____ contre le jugement JTBL/786/2025 rendu le 28 août 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/11792/2025-24-SE.

Au fond :

Le rejette.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Madame Nevena PULJIC, Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maité VALENTE, greffière.

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.