REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13699/2020 **ACJC/1427/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 23 OCTOBRE 2023

Entre

A_____, sise _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 juin 2023, représentée par Me Edouard FAILLOT, avocat, rue De-Candolle 16, 1205 Genève,

et

FONDATION B_____, sise _____, intimée, représentée par Me Andreas FABJAN, avocat, rue Ferdinand-Hodler 13, 1207 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 31.10.2023.

Vu le jugement JTBL/603/2023 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 juin 2023 dans la cause C/13699/2020;

Vu l'appel formé le 14 septembre 2023 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Attendu, **EN FAIT**, que les parties ont déposé des conclusions d'accord signées à la Cour le 18 octobre 2023 pour homologation;

Considérant, **EN DROIT**, qu'une transaction, un acquiescement et un désistement d'action ont les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC);

Que l'accord conclu par les parties peut être homologué;

Que le tribunal raye la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC);

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 II 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Annule le jugement JTBL/603/2023 rendu le 27 juin 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13699/2020.

Cela fait, statuant à nouveau d'entente entre les parties :

Homologue l'accord conclu par celles-ci le 18 octobre 2023, dont la teneur est la suivante :

"Art. 1. Le congé faisant l'objet de la procédure C/13699/2020 est accepté.

Art. 2. Les parties conviennent d'une prolongation de bail d'une durée maximale de six ans, soit jusqu'au 31 mars 2027.

La locataire renonce à toute autre prolongation.

Cette prolongation ne saurait en aucun cas être interprétée comme valant prorogation du contrat de bail ou nouveau contrat de bail.

Les dispositions du contrat de bail demeurent en vigueur pendant la prolongation, notamment celles relatives aux modalités de paiement, sous réserve des modifications apportées par les présentes conclusions d'accord.

Les locaux seront restitués dans un état correct. La locataire est autorisée à enlever ses propres aménagements et la bailleresse renonce au surplus à exiger la remise en état initial des locaux. La locataire devra toutefois enlever les trois containers qu'elle a installés sans autorisation sur la parcelle, ainsi que toute autre installation qu'elle y aurait disposée.

Un état des lieux de sortie sera dressé à cette occasion.

Art. 3. La locataire est autorisée à restituer les locaux en tout temps moyennant un préavis écrit de deux semaines pour la fin d'un mois.

Art. 4. Le présent accord vaut jugement d'évacuation dès le lendemain de la fin de la prolongation du contrat de bail tel que convenu par les présentes conclusions d'accord, y compris le prononcé de mesures d'exécution directes, conformément à l'art. 236 al. 3 CPC.

La bailleresse est autorisée à requérir l'exécution du jugement par la force publique dès cette date, aux frais de la Locataire.

Art. 5. Une fois obtenu l'arrêt de la Cour homologuant les présentes conclusions d'accord, les parties conviennent de les transmettre au Tribunal des baux et loyers pour homologation de la clause d'exécution directe, conformément à l'art. 89 al. 2 LOJ.

Art. 6. Moyennant la bonne et fidèle exécution des présentes conclusions d'accord, les parties déclarent ne plus avoir aucune prétention à faire valoir l'une à l'encontre de l'autre en lien avec le contrat de bail objet des présentes conclusions d'accord.

Art. 7. Les présentes conclusions d'accord sont soumises au droit suisse.

Tous litiges survenant au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des présentes conclusions d'accord seront soumis aux Tribunaux ordinaires genevois, sous réserve d'un recours au Tribunal fédéral."

Donne acte à chaque partie de ce qu'elle assume ses propres frais et honoraires, notamment de conseil.

Condamne, en tant que de besoin, les parties à exécuter et à respecter la présente décision.

Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

Dit que la procédure est gratuite.

Raye la cause du rôle.

<u>Siégeant</u> :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Zoé SEILER et Madame Cosima TRABICHET-CASTAN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.