REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/14632/2019 **ACJC/369/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 10 MARS 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (France), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 août 2021, représenté par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

et

B_____ SARL, **Madame C_____, Madame D_____ et Monsieur E_____**, p.a. _____ (GE), intimés, comparant tous par Me Christian PETERMANN, avocat, rue Général-Dufour 20, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16.03.2022.

Vu le jugement JTBL/709/2021 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 août 2021 dans la cause C/14632/2019;

Vu l'appel formé le 27 septembre 2021 à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement;

Vu le mémoire de réponse de la société B_____ SARL du 1er novembre 2021;

Attendu, **EN FAIT**, que les parties ont déposé des conclusions d'accord au greffe de la Cour de justice le 2 mars 2022 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/709/2021 rendu le 26 août 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/14632/2019.

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

Donne acte à A_____ de ce qu'il accepte définitivement, sans autre moyen, mesure ou recours possible, le congé valablement notifié par avis officiel du 29 mai 2019 pour le 31 décembre 2019, par le bailleur "GARAGE F_____" portant sur l'atelier, la fosse extérieure, le lift extérieur, la cave sous garage, le matériel et quatre places de parc situés devant le garage sis 1_____ à G_____ [GE] ainsi que tout autre espace ou volume qu'elle occuperait de fait, licitement ou illicitement, sur la parcelle n° 2_____ de la Commune de G_____.

Donne acte aux parties de ce qu'une unique et ultime prolongation de bail de 30 (trente) mois, échéant au plus tard, sans aucune possibilité de report, le 30 juin 2022 est octroyée à A_____ pour l'occupation conformément à leur destination des locaux cités ci-dessus.

Donne acte aux parties de ce que A_____ est autorisé à résilier le bail en tout temps durant la prolongation mentionnée ci-avant, moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois par avis donné par pli recommandé.

Donne acte à A_____ de ce qu'il a d'ores et déjà évacué de sa personne, de tout tiers dont il est responsable et de ses biens, les quatre places de stationnement et la pièce du bureau situés 1_____ à G_____ à compter du 1er septembre 2021, date à partir de laquelle il est libéré de l'obligation de s'acquitter du loyer mensuel de 780 fr.

Donne acte à B_____ SARL, C_____, D_____ et E_____ de leur engagement à déposer immédiatement le grillage de délimitation récemment installé entre le bureau et l'atelier et à ne pas en réinstaller à tout le moins jusqu'à la libération complète des locaux cités supra, le 30 juin 2022 au plus tard.

Donne acte à A_____ que le grillage de délimitation dont il est question ci-avant sera réinstallé par B_____ SARL, C_____, D_____ et E_____ dans l'éventualité où, malgré une vaine mise en demeure de 5 jours communiquées par pli recommandé, lui-même ou tout tiers dont il est responsable, soit en particulier ses clients, venait à occuper fut-ce même temporairement les 4 places de parc de stationnement ou les espaces dévolus à la station d'essence et/ou au shop.

Donne acte à B_____ SARL, C_____, D_____ et E_____ de ce qu'ils n'ont plus aucune prétention à faire valoir à l'encontre de A_____ pour l'occupation des quatre places de stationnement et de la pièce de bureau situées 1_____ à G_____ citées ci-avant sous réserve des termes, conditions et modalités qui précèdent.

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.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

Raye la cause du rôle.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Joëlle DEBONNEVILLE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Joëlle DEBONNEVILLE

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.