REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21505/2018 **ACJC/794/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 21 JUIN 2021

Entre

Madame A_____, domiciliée chemin _____, _____ (GE), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 février 2020, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et Monsieur C_____, domiciliés avenue _____, _____ Genève, intimés, comparant par Me Philippe JUVET, avocat, rue de la Fontaine 2, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 22.06.2021.

Vu, **EN FAIT**, le jugement JTBL/144/2020 du 25 février 2020 notifié aux parties le jour même, à teneur duquel le Tribunal des baux et loyers a ordonné la substitution de D_____ au profit de C_____ et B_____ (ch. 1 du dispositif), déclaré irrecevables les allégués complémentaires et les pièces produites le 4 décembre 2019 par la défenderesse (ch. 2), déclaré irrecevable l'écriture de la demanderesse du 17 décembre 2019 (ch. 3), validé le congé notifié le 28 août 2018 pour le 30 septembre 2018 par la succession de Monsieur E_____, soit pour elle D_____, à A_____ concernant la location d'une chambre meublée avec jouissance du salon au rez-de-chaussée, de la cuisine, du jardin et des sanitaires au premier étage, située dans la maison sise 1_____ au F_____ (GE)(ch. 4), octroyé à A_____ une unique prolongation de bail de deux ans, échéant le 30 septembre 2020 (ch. 5), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 6) et dit que la procédure était gratuite (ch. 7);

Attendu que, par acte expédié, au greffe de la Cour de justice le 27 avril 2020, A_____ (ci-après : l'appelante) a formé appel contre ce jugement et qu'elle a conclu à l'annulation des chiffres 2 et 5 du jugement entrepris et à l'octroi d'une pleine et entière prolongation de bail de quatre ans échéant le 30 septembre 2022;

Que dans leur réponse à l'appel du 29 mai 2020, B_____ et C_____ ont conclu au déboutement de l'appelante de toutes ses conclusions et ont déposé des pièces nouvelles;

Que le 31 août 2020, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger;

Que par courrier du 18 février 2021, la Cour a été informée par A_____ de ce qu'un accord était intervenu le 2 février 2021 entre les parties devant le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/2_____/2020 validant un second congé notifié pour le même objet au 31 mars 2020 et accordant une unique prolongation de bail à l'appelante au 30 avril 2021;

Que l'accord valait décision entrée en force et jugement d'évacuation au 1er mai 2021;

Que A_____, dans ce même courrier, a modifié ses conclusions, les limitant à l'octroi d'une unique prolongation de bail échéant au 30 avril 2021;

Considérant, **EN DROIT**, que si la procédure prend fin pour d'autres raisons sans avoir fait l'objet d'une décision, elle est rayée du rôle (art. 242 CPC);

Qu'en l'espèce, il convient de constater que le Tribunal des baux et loyers, en homologuant l'accord survenu entre les parties le 2 février 2021, a statué définitivement sur la question de la fin du bail et de sa prolongation fixée au 30 avril 2021;

Que cet accord prononce également l'évacuation de A_____ dès le 1er mai 2021;

Que, dans ces conditions, la seule question encore litigieuse en appel portant sur la durée de la prolongation du bail apparaît désormais sans objet, les conclusions prises par A_____ à ce titre se limitant à l'octroi d'une prolongation échéant le 30 avril 2021, date qui est aujourd'hui échue;

Qu'il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Constate que l'appel formé par A_____ le 27 avril 2020 contre le jugement JTBL/144/2020 rendu le 25 février 2020 dans la cause C/21505/2018 est devenu sans objet.

Raye la cause du rôle.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Madame Pauline ERARD, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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.