



POUVOIR JUDICIAIRE

C/21718/2024

ACJC/1344/2025

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 2 OCTOBRE 2025

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 5 mai 2025, représenté par Me Imed ABDELLI, avocat, rue du Mont-Blanc 9, 1201 Genève,

et

B_____ **SICAV**, sise c/o **B**_____ **SA**, _____ (VD), intimée, représentée par Me Alexandre AYAD, avocat, boulevard des Philosophes 15, case postale 427, 1211 Genève 4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 13 octobre 2025.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/529/2025 du 5 mai 2025, communiqué aux parties pour notification le 27 mai 2025, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ et C_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens et de toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement de 3 pièces situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SICAV à requérir leur évacuation par la force publique dès le 30^{ème} jour après l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ et C_____ à verser à B_____ SICAV la somme de 9'927 fr. 58 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2025 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

Le jugement précité a été notifié à B_____ SICAV le 28 mai 2025, à A_____ le 2 juin 2025 et à C_____, par voie d'huissier judiciaire, le 5 juin 2025.

- B. a.** Par acte expédié le 12 juin 2025 à la Cour de justice, A_____ a formé appel contre ce jugement, concluant à son annulation et, cela fait, à ce qu'il soit dit que la requête du 20 septembre 2024 de D_____ SA et/ou B_____ SICAV était infondée et à ce que cette dernière soit déboutée de toutes ses conclusions.

Il a produit des pièces nouvelles.

b. Par arrêt du 20 juin 2025, la Cour a constaté que la requête de A_____ tendant à suspendre le caractère exécutoire du jugement attaqué était dépourvue d'objet, l'appel ayant un effet suspensif automatique de par la loi.

c. Par réponse du 26 juin 2025, B_____ SICAV a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, respectivement à son rejet et à la confirmation du jugement entrepris. Elle a également conclu à l'irrecevabilité des pièces nouvelles produites par sa partie adverse.

d. Les parties ont répliqué, dupliqué, et déposé des déterminations spontanées entre le 14 juillet et 15 août 2025, persistant dans leurs conclusions respectives.

e. La cause a été gardée à juger le 18 août 2025, ce dont les parties ont été avisées le même jour.

- C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 31 mai 2022, D_____ SA, en qualité de bailleuse, et A_____ et C_____, en qualité de locataires, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 3 pièces situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève.

A_____ (ci-après : le locataire ou l'appelant) occupe l'appartement avec sa compagne et leur fils mineur. C_____ n'y a jamais résidé.

Le bail a été conclu pour une durée initiale de trois mois, du 1^{er} juin au 31 août 2022, et s'est ensuite renouvelé tacitement.

Le loyer a été fixé à 1'850 fr. par mois, la provision pour les frais de chauffage et d'eau à 150 fr. par mois et la provision pour frais accessoires à 75 fr., soit un total mensuel de 2'075 fr.

b. Par avis comminatoires du 4 juin 2024 adressés, d'une part, à A_____ et, d'autre part, à C_____, D_____ SA a mis en demeure les locataires de lui régler, dans les trente jours, le montant de 6'225 fr. à titre d'arriérés de loyer et de charges pour les mois d'avril à juin 2024, et les a informés 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 imparti, D_____ SA a, par avis officiels du 17 juillet 2024 adressés aux deux locataires, résilié le bail pour le 31 août 2024.

d. Par requête en protection des cas clairs expédiée au Tribunal le 20 septembre 2024, D_____ SA a requis l'évacuation de A_____ et C_____ de l'appartement loué, avec mesures d'exécution directe. Elle a en outre conclu à ce que les précités soient condamnés, solidairement entre eux, à lui payer 8'377 fr. 58 avec intérêts moratoires à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2024, à titre d'arriérés de loyers et de charges pour les mois de mars à août 2024.

e. Par courrier du 24 janvier 2025 à l'attention du Tribunal, A_____ a produit les pièces suivantes : (i) une copie de sa lettre du même jour adressée à D_____ SA; (ii) un décompte et deux quittances établis par l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) les 7 et 8 août 2024 concernant la poursuite n° 2_____ requise par D_____ SA à l'encontre de C_____ pour une créance en capital de 5'750 fr.

A teneur de sa lettre du 24 janvier 2025, A_____ reconnaissait devoir la somme réclamée par D_____ SA à titre d'arriérés de loyers et de charges, exposant que ses retards de paiement étaient dus à "*un malentendu*". D'une part, il avait "*des problèmes récurrents avec sa boîte aux lettres du fait que le locataire précédent continu[ait] à y chercher son courrier*". D'autre part, il avait "*remis à [s]on garant la somme totale de 6'100 fr. pour payer les retards de la poursuite n° 2_____, de sorte [qu'il] pens[ait] avoir réglé les montants en souffrance au début du mois d'août 2024*". Il entendait solder sa dette au plus vite et souhaitait trouver un arrangement de paiement avec la bailleuse afin de ne pas perdre son logement, ce qui mettrait sa famille dans une situation très difficile.

Il ressort du décompte et des quittances établis par l'Office que C_____ s'est acquitté d'un montant total de 6'092 fr. 90 les 7 et 8 août 2024, ce qui a soldé la poursuite n° 2_____.

f. Le Tribunal a tenu une audience le 3 février 2025, à laquelle C_____, bien que dûment convoqué, n'a pas comparu. Représentée par son conseil, D_____ SA a amplifié ses conclusions en paiement à hauteur de 11'994 fr. 78, produisant un décompte actualisé des arriérés de loyers et de charges au jour de l'audience. Elle a persisté dans ses conclusions pour le surplus, exposant que le locataire lui avait écrit pour proposer un arrangement de paiement, mais n'avait rien versé depuis le 6 novembre 2024.

A_____ a reconnu être redevable de quatre mois de loyers et d'une somme de 1'342 fr. pour les charges. Après avoir examiné le décompte produit par la bailleuse, il a déclaré s'être acquitté d'un montant de 2'075 fr. le 4 octobre 2024, à titre de loyer et de charges pour le mois d'octobre 2024, ce qui ne ressortait pas de ce décompte. Il s'est engagé à résorber sa dette envers la bailleuse en lui payant chaque mois 3'000 fr. (2'075 fr. pour l'indemnité courante + 925 fr. pour résorber l'arriéré), au plus tard le 5 du mois en cours, pour la première fois le 5 février 2025.

Au vu de cet engagement, D_____ SA a accepté que le Tribunal reconvoque la cause au mois de septembre 2025, sauf recharge de sa part au cas où le locataire ne respectait pas l'arrangement de paiement proposé.

g. En marge de l'audience précitée, le conseil de D_____ SA a informé le Tribunal que la propriétaire de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à Genève était dorénavant la société B_____ SICAV (ci-après : B_____, la bailleuse ou l'intimée). En sa qualité de nouvelle bailleuse, celle-ci s'était dès lors substituée à D_____ SA dans le cadre de la présente procédure.

h. Par pli du 18 février 2025, la bailleuse a informé le Tribunal que le locataire n'avait pas respecté l'engagement pris à l'audience du 3 février 2025, seul un paiement de 2'075 fr. ayant été effectué le 11 février 2025. Elle sollicitait dès lors du Tribunal qu'il convoque immédiatement les parties à une nouvelle audience.

i. Lors de l'audience du Tribunal du 5 mai 2025, à laquelle C_____, bien que dûment convoqué, n'a pas comparu, la bailleuse a amplifié ses conclusions en paiement à hauteur de 13'444 fr. 78. Elle a produit un décompte des arriérés de loyers et de charges actualisé au 28 avril 2025.

A_____ a déclaré qu'il s'opposait à son évacuation, dans la mesure où il n'avait nulle part où aller avec sa famille. Il a précisé avoir payé l'indemnité du mois d'octobre 2024 en date du 4 octobre 2024 et celle du mois de mai 2025 en date du 2 mai 2025, justificatifs à l'appui. Il ressort de ces justificatifs que le locataire a opéré les versements suivants sur le compte de la bailleuse : 2'075 fr. le 4 octobre 2024, 2'400 fr. le 10 mars 2025 et 2'075 fr. le 2 mai 2025.

Ces versements n'apparaissant pas sur le décompte produit par la bailleuse, le Tribunal a imparti à cette dernière un délai au 12 mai 2025 pour lui communiquer un nouveau décompte, après avoir vérifié si les paiements opérés par le locataire les 4 octobre 2024, 10 mars et 2 mai 2025 avaient été comptabilisés. Il a précisé que la cause serait gardée à juger à réception de ce nouveau décompte.

j. Par pli du 9 mai 2025, A_____ a indiqué au Tribunal qu'il occupait l'appartement loué avec sa compagne, qui était enceinte et sans revenu, et leur fils âgé de 4 ans. Il a ajouté que son employeur rencontrait des difficultés financières et que son salaire était payé avec retard. Il sollicitait du Tribunal qu'il tienne compte de sa situation et lui propose un nouvel arrangement de paiement pour solder sa dette de loyer.

k. Par pli du 12 mai 2025, la bailleuse a remis au Tribunal un décompte actualisé de l'arriéré de loyer, faisant état, notamment, des versements effectués par le locataire les 4 octobre 2024 (2'075 fr.), 6 novembre 2024 (2'075 fr.), 11 février 2025 (2'075 fr.), 10 mars 2025 (2'400 fr.), 12 mars 2025 (400 fr.) et 2 mai 2025 (2'075 fr.). Elle a actualisé ses conclusions en paiement à hauteur de 9'927 fr. 58 avec intérêts à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2025.

Le Tribunal a transmis ce courrier et son annexe aux locataires, par avis du greffe du 21 mai 2025, après quoi il a gardé la cause à juger.

- D.** Dans le jugement attaqué, le Tribunal a retenu que les conditions d'une résiliation du bail selon l'art. 257d al. 1 CO étaient manifestement réunies, de sorte que la bailleuse était fondée à donner le congé, ce qu'elle avait fait en respectant les conditions de l'art. 257d al. 2 CO. Depuis l'expiration du terme fixé par la bailleuse, les locataires ne disposaient plus d'aucun titre juridique les autorisant à rester dans l'appartement loué, de sorte que leur évacuation devait être prononcée. Il ressortait en outre des pièces produites, en particulier du dernier décompte transmis au Tribunal le 12 mai 2025, que l'arriéré de loyers et de charges accumulé depuis le mois d'avril 2024 s'élevait à 9'927 fr. 58, avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2025. Ce dernier décompte correspondait également aux déclarations de A_____ relatives aux montants qu'il reconnaissait devoir et à ceux qu'il avait payés sur le compte de la bailleuse.

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).

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, il y a lieu de prendre en compte la durée prévisible pendant laquelle l'usage des locaux se prolongerait si le congé était éventuellement invalidé, soit la période de protection de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3, JdT 2019 II 235 pp. 236 et 239).

En l'espèce, l'appelant conteste son expulsion et sa condamnation au paiement de la somme réclamée par l'intimée. Vu la quotité du loyer et de la somme en question, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est donc ouverte.

1.2 L'appel, écrit et motivé (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC), doit être formé dans un délai de dix jours si la décision a été rendue en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), laquelle est applicable aux cas clairs (art. 257 al. 1 CPC).

Pour satisfaire à l'obligation de motivation prévue par l'art. 311 al. 1 CPC, l'appelant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique. Même si l'instance d'appel applique le droit d'office (art. 57 CPC), le procès se présente différemment en seconde instance, vu la décision déjà rendue. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Lorsque la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut pas entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, l'appel est recevable en tant qu'il a été interjeté en temps utile devant l'autorité compétente. En revanche, la question de sa recevabilité se pose eu égard à sa motivation (cf. *infra* consid. 3).

1.3 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).

1.4 La maxime des débats est applicable à la procédure de protection des cas clairs (art. 55 al. 1 et 255 *a contrario* CPC). Il en résulte que les faits non contestés par la partie défenderesse sont considérés comme prouvés (ATF 144 III 462 consid. 4).

- 2.** Dans un grief d'ordre formel, l'appelant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu, au motif que le Tribunal ne lui aurait pas transmis le courrier de l'intimée du 12 mai 2025, ni le décompte annexé à ce courrier.

2.1 Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1 et les réf. citées; 145 I 167 consid. 4.1).

La jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu puisse être considérée comme réparée si la partie concernée a la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de seconde instance disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente sur les questions qui demeurent litigieuses (ATF 136 III 174 consid. 5.1.2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_897/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 3.2.2) et, lorsqu'il s'agit d'un vice grave, si le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 137 I 195 consid. 2.3.2; 136 V 117 consid. 4.2.2.2).

2.2 En l'espèce, il ressort du dossier que le courrier de l'intimé du 12 mai 2025, ainsi que son annexe, ont été communiqués à l'appelant, par avis du greffe du 21 mai 2025, après quoi le Tribunal a gardé la cause à juger ainsi qu'il l'avait annoncé à l'audience du 5 mai 2025. Dans sa réplique du 14 juillet 2025, l'appelant a d'ailleurs admis, sous la plume de son conseil, qu'il n'avait pas conservé tous les actes de la procédure de première instance.

En tout état, même à admettre que le courrier en question et son annexe n'auraient pas été communiqués à l'appelant, celui-ci a eu l'occasion de se déterminer à cet égard devant la Cour de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit. L'appelant s'est en particulier référé à divers paiements effectués en faveur de la bailleuse entre le 4 octobre 2024 et le 2 mai 2025. Or ces paiements ressortent d'ores et déjà de la procédure de première instance, puisque le locataire a lui-même produit les justificatifs utiles lors de l'audience du 5 mai 2025, d'une part, et qu'ils correspondent en tous points aux paiements comptabilisés par l'intimée dans son dernier décompte du 12 mai 2025, d'autre part. Aussi, même à considérer

que le droit d'être entendu de l'appelant aurait été violé par les premiers juges, il y a lieu d'admettre que cette violation a pu être réparée devant la Cour.

Le grief de l'appelant sera dès lors rejeté.

3. L'appelant, qui a produit des pièces nouvelles en appel, reproche au Tribunal de l'avoir condamné à évacuer l'objet loué et à payer la somme réclamée par l'intimée.

3.1.1 Selon l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

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. Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure pour les cas clairs est exclue et la requête irrecevable. A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_550/2020 du 29 avril 2021 consid. 5.2 et les références citées). 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 éprouvée (ATF 144 III 462 consid. 3.1).

Si le tribunal 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 tribunal doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (Ibidem).

3.1.2 Selon l'art. 257d CO, lorsque le locataire a reçu la chose louée et qu'il tarde à s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail; ce délai doit être d'au moins trente jours pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux (al. 1). A défaut de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés avec un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

L'action en expulsion pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO, selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 257 CPC), présuppose que le bail ait valablement pris fin, puisque l'extinction du bail est une condition du droit à la restitution des locaux (art. 267 al. 1 CO). Le tribunal doit donc trancher à titre

préjudiciel la question de la validité de la résiliation, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable (une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque le congé est signifié pour demeure selon l'art. 257d CO). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent aussi à cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3; 142 III 515 consid. 2.2.4; 141 III 262 consid. 3.2).

La validité d'un congé notifié en vertu de l'art. 257d CO suppose que le locataire se soit effectivement trouvé en retard dans le paiement du loyer ou de frais accessoires lorsque la sommation lui a été adressée, d'une part, et qu'il ne se soit pas acquitté de cet arriéré dans le délai fixé, d'autre part (arrêts du Tribunal fédéral 4A_592/2013 du 9 septembre 2013 consid. 5; 4A_299/2011 du 7 juin 2011 consid. 5).

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).

Si le locataire ne restitue pas la chose louée (art. 267 CO) et reste dans les locaux alors que le bail a pris fin, il commet une faute contractuelle (art. 97 ss CO). Il est redevable de dommages-intérêts au bailleur. A ce titre, celui-ci pourra lui réclamer une indemnité pour l'occupation des locaux, laquelle équivaut en principe au montant du loyer convenu (LCHAT/RUBLI, Le bail à loyer, 2019, p. 1053-1054 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_96/2015 du 1^{er} juin 2015 consid. 3.3).

3.1.3 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables en appel qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Les nova improprement dits (ou faux ou pseudo-nova) ne sont recevables qu'à deux conditions : (1) la partie qui s'en prévaut ne pouvait pas les invoquer avant, malgré sa diligence et (2) elle les présente sans retard. Ainsi, ne sont pas recevables les contestations et objections que le locataire soulève pour la première fois en instance d'appel, comme par exemple le fait qu'il a payé l'arriéré de loyer dans le délai de sommation de trente jours ou qu'il a obtenu du bailleur un sursis au paiement. Le locataire doit invoquer ces moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut aussi en procédure sommaire de protection dans les cas clairs, soumise à la maxime des débats (arrêt du Tribunal fédéral 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.2 et les références citées; 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1).

3.2 En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'appelant sont dénuées de pertinence pour l'issue du litige, étant relevé que les justificatifs de paiement produits pour les mois d'octobre 2024 à mai 2025 (pièce 4) ressortent déjà des pièces produites en première instance. La pièce 5 est de surcroît irrecevable, dès

lors qu'elle a été établie avant que le Tribunal garde la cause à juger, sans que l'appelant explique en quoi il aurait été empêché de s'en prévaloir en première instance.

Dans son acte d'appel, l'appelant s'est limité, pour l'essentiel, à reprocher au Tribunal de ne pas avoir tenu compte de sa "*situation personnelle, financière et familiale*", d'avoir fait preuve "*de légèreté et d'arbitraire dans l'examen du cas*" et de ne pas lui avoir accordé suffisamment de temps pour résorber l'arriéré de loyer, en dépit des engagements pris pour solder sa dette. Ce faisant, l'appelant s'est borné à formuler des critiques toutes générales de la décision attaquée, sans remettre en cause la motivation du Tribunal. En particulier, il ne critique pas le raisonnement des premiers juges en tant que ceux-ci ont retenu que la bailleuse avait résilié le contrat de bail en se conformant aux exigences fixées par l'art. 257d CO, étant relevé que le locataire n'a pas remis en cause la validité du congé devant les premiers juges. Ainsi, il ne conteste pas qu'il était en retard dans le paiement du loyer et des charges lorsque la sommation du 4 juin 2024 lui a été adressée, d'une part, et que l'arriéré n'a pas été intégralement réglé dans le délai fixé, d'autre part. Dans sa lettre du 24 janvier 2025 adressée à la bailleuse, le locataire a d'ailleurs expressément reconnu devoir l'arriéré réclamé dans l'avis comminatoire et sollicité un arrangement de paiement pour solder sa dette. S'il ressort des pièces produites (quittances de l'Office des poursuites, décomptes produits par la bailleuse) qu'une partie de l'arriéré a été résorbée à la mi-août 2024, dans le cadre de la poursuite n° 2_____ dirigée contre C_____, il n'en demeure pas moins qu'à l'issue du délai comminatoire, l'arriéré de loyer n'avait pas été soldé dans son intégralité, de sorte que les conditions d'une résiliation au sens de l'art. 257d CO étaient réunies.

L'arrangement de paiement évoqué par les parties à l'audience du 3 février 2025 ne change rien à ce qui précède. En toute hypothèse, l'appelant ne saurait en tirer un quelconque argument, dans la mesure où il n'a pas respecté son engagement de s'acquitter d'une somme de 3'000 fr. en faveur de la bailleuse – le 5 de chaque mois, pour la première fois le 5 février 2025 – pour couvrir les mensualités courantes et résorber progressivement l'arriéré. En effet, seul un paiement de 2'075 fr. a été effectué le 11 février 2025, ce qui n'est pas contesté par l'appelant.

Enfin, à bien le suivre, l'appelant fait grief au Tribunal d'avoir retenu que, malgré des problèmes de comptabilisation de certains de ses paiements par la bailleuse, le dernier décompte produit laissait apparaître un solde de 9'927fr. 58 en faveur de cette dernière. Ce grief ne porte pas. Ainsi que l'a retenu le Tribunal, le décompte du 12 mai 2025 est conforme aux déclarations de l'appelant quant aux montants qu'il a reconnu devoir à la bailleuse, d'une part, et comptabilise les paiements qu'il a effectués en faveur de cette dernière les 4 octobre 2024 (2'075 fr.), 6 novembre 2024 (2'075 fr.), 11 février 2025 (2'075 fr.), 10 mars 2025 (2'400 fr.), 12 mars 2025 (400 fr.) et 2 mai 2025 (2'075 fr.), d'autre part. Au surplus, contrairement à ce semble soutenir l'appelant, les montants que C_____ a payés à la mi-août 2024,

dans le cadre de la poursuite n° 2_____, ont également été comptabilisés dans ce décompte.

Faute de griefs motivés contre le jugement attaqué sur ces différents points, l'appel est par conséquent irrecevable. Il est en tout état mal fondé.

Vu l'issue du litige, il n'y a pas lieu d'examiner la question de savoir si l'appelant aurait dû assigner C_____ dans la procédure d'appel, aux côtés de l'intimée.

4. Il n'est pas prélevé de frais judiciaires ni alloué de dépens dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (l'art. 22 al. 1 LaCC).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 12 juin 2025 par A_____ contre le jugement JTBL/529/2025 rendu le 5 mai 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21718/2024.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Nevena PULJIC et Monsieur Mathias ZINGGELER, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

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.