REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23364/2022 **ACJC/1072/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 28 AOUT 2023

Entre

Monsieur A_____ et Madame B_____, domiciliés _____[GE], appelants et recourants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 avril 2023, représentés tous deux par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile,

et

C_____ AG, sise _____[VD], intimée, représentée par D_____ SA, _____[GE], en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28 août 2023

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/326/2023 du 25 avril 2023, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et B_____ à évacuer immédiatement de leurs personnes et de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux l'appartement n° 71 de 6 pièces situé au 7ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, à E_____, et de la cave n° 011 qui en dépend ainsi que le parking interne n° 70 situé au 2ème sous-sol de l'immeuble (ch. 1 du dispositif), autorisé C_____ AG à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ et B_____ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné ces derniers à verser à C_____ AG la somme de 9'795 fr. 70 (ch. 3), autorisé la libération de la garantie de loyer constituée auprès de F_____ SA en date du 14 septembre 2020 (police n° 2_____), en faveur de C_____ AG, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 3 du dispositif (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

B. **a.** Par actes déposés le 15 mai 2023 à la Cour de justice, A_____ et B_____ ont formé appel et recours contre ce jugement.

En appel, ils ont conclu, principalement, à son annulation, à ce que les requêtes en évacuation soient déclarées irrecevables et au déboutement de C_____ AG de toutes autres conclusions. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation du chiffre 2 du dispositif du jugement, à l'octroi d'un sursis à l'évacuation pour motifs humanitaires jusqu'au 30 avril 2024, à ce que C_____ AG soit autorisée à requérir leur évacuation par la force publique dès le 1er mai 2024 et au déboutement de C_____ AG de toutes autres conclusions.

Sur recours, ils ont conclu, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif et, pour le surplus, leurs conclusions sont identiques à celles prises en appel.

b. Par arrêt présidentiel du 17 mai 2023, la Cour a constaté la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire du jugement, dit que la requête d'effet suspensif était sans objet et débouté les parties de toutes autres conclusions.

c. C_____ AG n'a pas répondu à l'appel et au recours dans le délai qui lui avait été imparti.

d. Les parties ont été avisées par la Cour le 7 juin 2023 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. A_____ et B_____, d'une part, et G_____ LTD, ancienne bailleresse, d'autre part, ont conclu le 8 septembre 2020 deux contrats de bail à loyer portant

sur la location d'un appartement n° 71 de 6 pièces situé au 7ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à E_____ et de la cave n° 011 qui en dépend, ainsi que d'un parking interne n° 70 situé au 2ème sous-sol de l'immeuble.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 2'220 fr. par mois pour l'appartement et à 130 fr. par mois pour le parking.

Une garantie de loyer n° 2_____ d'un montant de 6'150 fr. a été constituée auprès de F_____ SA en date du 14 septembre 2020.

b. Les baux ont été transférés à C_____ AG à compter du 1er décembre 2021.

c. Par avis comminatoires du 18 août 2022, adressés séparément à chaque locataire, C_____ AG a mis en demeure A_____ et B_____ de lui régler dans les 30 jours les montants de 9'332 fr. pour l'appartement et de 1'534 fr. 75 pour le parking, à titre d'arriéré de loyer et de charges, ainsi que de frais de rappel, et les a informés de son intention, à défaut de paiement intégral des sommes réclamées dans le délai imparti, de résilier les baux conformément à l'art. 257d CO.

d. Considérant que les sommes réclamées n'avaient pas été intégralement réglées dans le délai imparti, C_____ AG a, par avis officiels séparés du 26 septembre 2022, résilié les baux pour le 31 octobre 2022.

e. Par requêtes expédiées au Tribunal le 17 novembre 2022, C_____ AG a requis l'évacuation des locataires et l'exécution directe de l'évacuation, ainsi que le paiement de 7'187 fr. 05 à titre d'arriéré de loyers et de charges et d'indemnités pour occupation illicite, ainsi que 2'220 fr. par mois jusqu'au 30 septembre 2023, puis 2'320 fr. par mois dès le 1er octobre 2023 à titre d'indemnités pour occupations illicites tant que A_____ et B_____ occuperaient les locaux. Elle a également conclu à la libération en sa faveur de la garantie de loyer constituée auprès de F_____ SA en date du 14 septembre 2020.

f. Lors de l'audience du 24 janvier 2023 devant le Tribunal, C_____ AG a exposé que l'arriéré de loyer s'élevait à 5'407 fr. 10 pour l'appartement et 2'238 fr. 60 pour le parking. Le dernier versement pour l'appartement avait été effectué en date du 16 janvier 2023 et celui pour le parking en date du 17 mars 2022.

B_____ a déclaré s'être séparée de A_____, lequel avait quitté l'appartement. Elle vivait seule avec ses deux enfants, âgés de 7 et 2 ans. Elle était prise en charge par l'Hospice général, qui lui versait 1'650 fr. pour le paiement du loyer de l'appartement. Elle était également en attente du paiement d'un arriéré d'allocations familiales. Elle souhaitait restituer le parking, ce que C_____ AG s'est déclarée prête à accepter, dès réception des clés de celui-ci.

Le Tribunal a ordonné la jonction des causes relatives à l'appartement et au parking et décidé de convoquer ultérieurement une nouvelle audience.

g. Lors de l'audience du 25 avril 2023, B_____ a déclaré n'avoir pas reçu l'arriéré d'allocations familiales qu'elle attendait. Elle s'est opposée à l'évacuation, invoquant son droit au logement, le fait qu'elle avait deux enfants à charge et qu'elle avait été victime de violences conjugales de la part de son conjoint, lequel avait quitté l'appartement sans assumer ses obligations financières. Elle était prise en charge par l'Hospice général et n'avait pas de solution de relogement. Subsidiairement, elle a sollicité l'octroi d'un sursis humanitaire de douze mois.

C_____ AG a précisé que l'arriéré s'élevait à 7'167 fr. 10 pour l'appartement et 2'628 fr. 60 pour le parking. Le dernier versement, d'un montant de 1'650 fr., avait été effectué en date du 23 mars 2023. Il s'agissait vraisemblablement du versement effectué par l'Hospice général en mains de B_____ pour l'appartement. Compte tenu du paiement incomplet des indemnités courantes et de l'absence de proposition pour le rattrapage des arriérés, elle a persisté dans ses conclusions.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

h. Dans son jugement du 25 avril 2023, le Tribunal a considéré que les conditions d'une résiliation selon l'art. 257d al. 1 CO étaient manifestement réunies en l'espèce et que les locataires n'avaient nullement rendu vraisemblable que l'une ou l'autre d'entre elles ferait défaut. La bailleresse était ainsi fondée à donner congé, ce qu'elle avait fait en respectant les conditions de l'art. 257d al. 2 CO. Le Tribunal a dès lors fait droit à l'évacuation requise. En outre, compte tenu de l'importance de l'arriéré, de l'absence de proposition concrète de rattrapage et du fait que même les indemnités courantes n'étaient pas intégralement payées, augmentant ainsi chaque mois l'arriéré, le Tribunal a prononcé l'exécution forcée de son jugement dès son entrée en force, quand bien même la situation financière des locataires étaient précaire et qu'ils ne disposaient pas d'une solution de relogement. Enfin, au vu des pièces produites, les locataires restaient devoir un montant de 9'795 fr. 70 à titre d'arriéré au 25 avril 2023, montant qu'ils seraient condamnés à verser à la bailleresse.

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), alors que la voie du recours est ouverte contre les décisions du Tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC; art. 319 let. a 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, 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; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2019, pp. 69-70).

1.2 En l'espèce, les locataires ne contestent pas que l'intimée pouvait résilier leurs baux. Au vu du montant du loyer de 2'220 fr. pour l'appartement et de 130 fr. pour le parking, la valeur litigieuse de 14'100 fr. ((2'220 fr. + 130 fr.) x 6) est supérieure à 10'000 fr. S'y ajoute en outre le montant de l'arriéré réclamé de 9'795 fr. 70. La voie de l'appel est dès lors ouverte en ce qui concerne le prononcé de l'évacuation et la demande en paiement.

Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi (art. 130, 131 CPC), l'appel est ainsi recevable.

Dans ce cadre, la Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC).

1.3 Le recours, ouvert contre l'exécution de l'évacuation, a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 321 al. 1 et 2 CPC), de sorte qu'il est recevable.

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

1.4 L'appel et le recours seront traités dans le présent arrêt (art. 124 CPC).

2. Les locataires contestent implicitement que le cas soit clair, dans le mesure où ils se prévalent de l'irrecevabilité de la requête d'évacuation et d'une violation de la garantie du droit au logement. Ils ne contestent en revanche pas la validité de la résiliation des rapports de bail.

2.1

2.1.1 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 est susceptible d'être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire. En revanche, si ces conditions ne sont pas remplies, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC). Le juge ne peut que prononcer son irrecevabilité; il est en effet exclu que la procédure puisse aboutir au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 140 III 315 consid. 5).

Selon la jurisprudence, 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. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. 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 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).

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 l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce (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).

2.1.2 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 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'habitation 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 de minimum trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

2.1.3 En cas de résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer ou des frais accessoires échus au sens de l'art. 257d CO, le bailleur peut requérir, par la procédure de protection dans les cas clairs de l'art. 257 CPC, aussi bien l'expulsion du locataire (art. 267 al. 1 CO) que le paiement de créances pécuniaires.

2.1.4 En ce qui concerne l'expulsion du locataire, c'est-à-dire la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO), le bailleur doit alléguer et prouver, conformément à l'art. 8 CC, les conditions de l'art. 257d CO.

L'expulsion du locataire 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).

2.2 En l'espèce, les locataires n'ont pas contesté qu'ils avaient pris du retard dans le paiement du loyer de leur appartement et du parking, qu'une mise en demeure leur avait été adressée et que le versement du montant réclamé n'était pas intervenu dans le délai comminatoire.

Les conditions d'une résiliation pour défaut de paiement, au sens de l'art. 257d CO, étaient dès lors réunies, de sorte que c'est à bon droit que le Tribunal a prononcé l'évacuation des locataires des objets en cause.

Pour le surplus, les références des locataires au droit au logement, tel que garanti par l'art. 38 de la Constitution genevoise et par le Pacte I de l'ONU de 1996 ne portent pas, étant rappelé que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que 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; arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2017 du 21 juin 2017 consid. 5).

L'appel est par conséquent infondé, de sorte que le jugement attaqué sera confirmé à cet égard.

3. Les locataires font grief au Tribunal d'avoir violé l'art. 30 al. 4 LaCC. Ils sollicitent l'octroi d'un sursis à l'évacuation jusqu'au 30 avril 2024 selon leurs conclusions, respectivement d'une durée de neuf mois dès le prononcé du jugement, soit jusqu'au 28 février 2024, selon la motivation de leur recours.

3.1

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

En vertu de l'art. 337 al. 1 CPC, la décision peut être exécutée directement si le Tribunal qui la rend ordonne les mesures d'exécution nécessaires. Le Tribunal

peut d'ores et déjà, sur requête de l'une des parties, ordonner l'exécution de sa décision.

En procédant à l'exécution forcée d'une décision judiciaire, l'autorité doit tenir compte du principe de la proportionnalité. Lorsque l'évacuation d'une habitation est en jeu, il s'agit d'éviter que des personnes concernées ne soient soudainement privées de tout abri. 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 (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 2014 consid. 3.1).

3.1.2 L'art. 30 al. 4 LaCC concrétise le principe de la proportionnalité en cas d'évacuation d'un logement, en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, après audition des représentants du département chargé du logement et des représentants des services sociaux ainsi que des parties.

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/269/2019 du 25 février 2019 consid. 3.1; ACJC/247/2017 du 6 mars 2017 consid. 2.1; ACJC/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1991 p. 30 et les références citées).

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).

3.2 Dans le cas présent, le Tribunal n'a accordé aucun sursis à l'exécution de l'évacuation.

3.2.1 Lors de l'audience du 25 avril 2023, le Tribunal a statué sur l'évacuation en présence des représentants du département chargé du logement et des services sociaux, comme le prévoit la loi. La situation des locataires, telle que retenue par

le Tribunal sur la base des déclarations effectués lors de ladite audience, était suffisamment claire et complète, tant sur le plan familial que financier et administratif. Contrairement à ce que soutiennent les locataires, le Tribunal a pris en compte toutes les circonstances pertinentes du cas d'espèce. En particulier, la résiliation des baux pour défaut de paiement des loyers est intervenue avant le départ du locataire de l'appartement en raison d'une mesure d'éloignement provisoire, de sorte que, indépendamment de la question de la pertinence de cette circonstance pour statuer sur l'exécution de l'évacuation, c'est à raison qu'il n'a pas été retenu que ce départ était la cause de l'absence de paiement des loyers.

3.2.2 S'agissant du principe de la proportionnalité, il sera relevé que les locataires, titulaires des baux depuis septembre 2020, occupent sans droit l'appartement depuis la résiliation de ces derniers au 31 octobre 2022, étant précisé qu'ils n'ont pas contesté le congé ni, *a fortiori*, sollicité de prolongation des baux.

Ils ont ainsi bénéficié, de fait, depuis cette date, de neuf mois d'occupation de l'appartement, de sorte qu'ils ne se retrouvent pas soudainement à la rue, sans avoir eu le temps de chercher une solution de relogement, étant relevé qu'ils n'ont ni allégué ni rendu vraisemblable avoir effectué des recherches de logement qui se seraient révélées vaines. Ils ne sauraient ainsi obtenir un délai qui reviendrait à leur octroyer une prolongation de bail, à laquelle ils ne peuvent prétendre. Par ailleurs, aucun élément du dossier ne permet de retenir que l'exécution de l'évacuation leur serait moins pénible à l'échéance du délai qu'ils sollicitent. De plus, la présence d'enfants dans le logement ne donne pas, en elle-même et à elle seule, le droit à l'obtention d'un sursis.

En outre, aucune proposition concrète de remboursement n'a été faite s'agissant des importants arriérés. A cet égard, l'annonce de l'attente d'un versement rétroactif d'allocations familiales, évoqué à plusieurs reprises au cours de la procédure, lequel n'a pas été établi par les locataires, ni même rendu vraisemblable, tant dans son principe que dans son éventuel montant, n'est pas assimilable comme une proposition concrète de règlement. Le montant de la dette continue, au demeurant, d'augmenter dans la mesure où les indemnités courantes ne sont pas intégralement payées. En effet, les montants versés par l'Hospice général en mains de la locataire et reversés par cette dernière à l'intimée, d'un montant de 1'650 fr. par mois, sont insuffisants pour acquitter les indemnités courantes.

Les locataires ont cité différents arrêts de la Cour pour soutenir qu'un sursis de neuf mois devrait leur être accordé. Ils se limitent toutefois à les mentionner, sans expliquer en quoi ils seraient pertinents dans le cas d'espèce. Ils concernent par ailleurs des situations différentes de la leur. Ainsi, dans l'arrêt ACJC/213/2012 du 20 février 2012, le locataire avait démontré avoir effectué des recherches sérieuses pour se reloger. Le paiement des loyers était à jour et celui des indemnités de

logement était régulièrement effectué directement par l'Hospice général, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Dans l'arrêt ACJC/123/2017 du 6 février 2017, des circonstances particulières avaient été prises en considération pour l'octroi d'un sursis, soit notamment le fait que ce délai permettait à l'enfant des locataires de finir son année scolaire dans l'établissement qu'il fréquentait avant d'avoir à déménager. Dans l'arrêt ACJC/1270/2018 du 13 septembre 2018, le locataire occupait l'appartement depuis plus de 15 ans et accusait un retard de loyer de 1'500 fr. seulement. Enfin, dans le jugement JTBL/771/2021 du 2 septembre 2021, il avait été tenu compte de ce que les locataires cherchaient activement un autre logement. Aussi, dans la mesure où les circonstances factuelles de ces décisions diffèrent de la situation d'espèce, il n'y a aucune inégalité de traitement à refuser l'octroi d'un sursis à l'exécution du jugement.

Seul l'arrêt ACJC/78/2017 du 23 janvier 2017, également cité par les locataires, fait état de circonstances proches de celles du cas d'espèce, dans la mesure où la Cour a confirmé l'évacuation par la force publique, dès le nonantième jour suivant l'entrée en force du jugement, d'une locataire dont l'arriéré de loyer s'élevait à plus de 36'000 fr., qui exerçait une activité lucrative et occupait l'appartement avec ses deux enfants mineurs. Cet arrêt ne fait toutefois que confirmer le jugement attaqué sur recours de la locataire, sans examiner si une absence de sursis aurait enfreint l'art. 30 al. 4 LaCC. En tout état de cause, quand bien même un sursis similaire serait accordé aux locataires, ledit délai serait échu à la date du présent arrêt.

Dans ces circonstances, aucun motif ne commande un report de l'exécution de l'évacuation. Le recours, infondé, sera par conséquent rejeté.

4. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des vaux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevables l'appel et le recours interjetés le 15 mai 2023 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/326/2023 rendu le 25 avril 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23364/2022-23-SE.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Nevena PULJIC, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Indication des voies et délais 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 à 15'000 fr.