

COUR DE JUSTICE
Case postale 3108
1211 Genève 3

Réf. C/24112/98

ACJC/1014/02

**Chambre d'appel en matière de
Baux et Loyers**

Entre

Monsieur A _____,

Madame B _____, domiciliés tous deux _____ à
Genève, élisant domicile en l'étude de Me Yves BONARD,
avocat, rue Monnier 1, 1206 Genève, parties appelantes
d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers
le 19 juin 2001,

d'une part,

et

C _____, Compagnie d'assurance sur la vie,
_____ [BS], élisant domicile en l'étude de
Me Olivier WASMER, avocat, Grand'Rue 8, 1204 Genève,
partie intimée,

d'autre part,

Communiqué le présent arrêt aux parties par plis recommandés du _____

- **EN FAIT** -

A. Par acte expédié au greffe de la Cour le 21 août 2001, B_____ et A_____ appellent du jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers, le 19 juin 2001 et communiqué le lendemain aux parties; ce jugement a préalablement ordonné la jonction des demandes formées par les locataires tendant à la consignation des loyers et à l'exécution de différents travaux dans l'appartement loué; il a condamné la bailleresse à effectuer le reste des travaux requis, à savoir dans la cuisine et la salle de bains, aux fenêtres et au parquet du salon; ce jugement a en outre donné acte à la bailleresse de ce qu'elle acceptait une réduction du loyer de l'appartement de 15 % du 1er mai 1998 au 29 février 2000, l'y condamnant en tant que de besoin, dit que le loyer devra être payé par les locataires en totalité dès le 1er mars 2000 et ordonné à la Caisse du Palais de Justice de verser à la bailleresse le 85 % du loyer fixé selon décision définitive dans la procédure C/1_____/1998-1-L pour la période du 1er mai 1998 au 29 février 2000, le 15 % étant libéré en faveur des locataires sur cette même période et le 100 % du loyer consigné dès le 1er mars 2000 libéré en faveur de la bailleresse.

Les appelants concluent à une réduction de loyer de 30 % du 1er mai 1998 au 28 février 2000 et de 10 % à compter du 1er mars 2000 jusqu'à complète suppression des défauts, conformément aux règles de l'art, le loyer restant consigné en totalité jusqu'à cette échéance, après quoi il devra être libéré à due concurrence en faveur des locataires et du bailleur. A titre subsidiaire, ils concluent à l'ouverture d'enquêtes.

B_____, Compagnie d'assurance sur la vie, conclut à la confirmation du jugement querellé.

B. Les appelants se sont engagés à louer à l'intimée un appartement de six pièces plus cuisine, d'une surface d'environ 200 m², au 4ème étage de l'immeuble 2_____ à Genève, selon l'offre de location qu'ils ont contresignée en date du 3 février 1998, laquelle prévoyait un loyer mensuel de 3'220 fr. et des provisions pour charges de 280 fr. par mois. Cette offre de location était censée prendre effet à compter du 1er mars 1998; en raison des travaux que

nécessitait l'état de l'appartement, la bailleresse a soumis à ses locataires un contrat de bail destiné à commencer le 1er mai 1998; ce contrat prévoyait mensuellement un loyer 2'820 fr., un acompte pour les frais de chauffage et d'eau chaude de 280 fr. et un acompte pour frais accessoires de 400 fr. Les locataires se sont opposés à ces modalités; par jugement rendu entre les parties le 31 mai 2001 (cause N° C/1_____/1998-1-L) dont la Cour de céans a ordonné d'office l'apport; le Tribunal des baux et loyers a constaté que les parties avaient conclu un contrat de bail par acte concluant à compter du 3 février 1998 et dit que ce contrat fixait le loyer mensuel, frais accessoires compris, à 3'220 fr. et la provision pour charges à 280 fr. par mois. Ce jugement n'a pas été attaqué par les parties, en sorte qu'il est aujourd'hui définitif et exécutoire. Le Tribunal des baux et loyers a considéré que les parties s'étaient liées par bail dès le 3 février 1998 par le retour de l'offre formulée par B_____ et dûment contresignée par les locataires. S'agissant des frais accessoires figurant dans le contrat qui a été établi subséquemment et auquel les locataires se sont opposés, le Tribunal des baux et loyers a considéré que les frais accessoires, précédemment compris dans le loyer et dont la bailleresse voulait qu'ils soient dorénavant séparés, étaient nuls pour n'avoir pas été notifiés au moyen de la formule officielle selon l'art. 269d al. 3 CO. Les premiers juges ont en outre débouté les locataires de leur contestation du loyer initial qu'ils ont déclaré non abusif eu égard au précédent loyer inférieur de moins de 4,5 %.

C. Selon leur requête du 11 septembre 1998, les locataires ont prié le Tribunal des baux et loyers de dire et de constater que la bailleresse devait mettre en état la cuisine de l'appartement. Cette affaire, non conciliée à l'audience du 27 octobre 1998, a été introduite devant le Tribunal des baux et loyers le 2 novembre 1998. La bailleresse s'y opposa en invoquant avoir entrepris d'importants travaux dans l'appartement pour un montant de l'ordre de 100'000 fr. et avoir remis en état la cuisine, se prévalant de quatre factures ascendant à un montant global de 9'632 fr. représentant le remplacement du réfrigérateur, l'installation d'une hotte d'aspiration, d'un lave-vaisselle, d'un four, de plaques, le changement et la réparation de gonds et de rivets de trois armoires de la cuisine, ainsi qu'une réparation générale des meubles de cuisine, soit le changement d'une porte double, la réparation de glissières, des tiroirs et leur ajustage (chargé bailleresse du 23 octobre 2000, pces déf. Nos 4, 5, 10, 16, factures des 12 et 24 mars 1997, 27 octobre 1997 et 23 juin 1998).

D. Par lettre du 25 novembre 1998, les locataires ont mis en demeure leur bailleresse de procéder aux réparations utiles sous menace de consignation des loyers à venir; n'ayant pas obtenu satisfaction, ils ont consigné la totalité de leurs loyers dès le mois de janvier 1999. Par requête du 18 janvier 1999, ils ont sollicité la validation de la consignation du loyer, la condamnation de B_____ à entreprendre les travaux nécessaires à la cuisine, aux fenêtres et dans la salle de bains et l'octroi d'une réduction de loyer de 60% depuis le 1er mai 1998 jusqu'à suppression complète des défauts. Par décision du 20 septembre 2000, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a déclaré recevable la requête en validation de la consignation des loyers et l'a admise; elle a donné acte à la bailleresse de son accord à procéder au solde des travaux que les locataires exigeaient, à savoir un problème de rouille sur les manivelles des stores, la présence de taches de moisissures sur les joints des fenêtres et des finitions insatisfaisantes dans la cuisine et au parquet du living. La Commission de conciliation a en outre dit que le loyer était réduit de 30% du 1er mars 1998 au 29 février 2000, et de 10% du 1er mars 2000 au 31 décembre 2000, le loyer devant être payé en totalité au bailleur à compter du 1er janvier 2001. La Commission de conciliation a relevé que la bailleresse était d'accord de procéder au solde des travaux requis par les locataires, mais que les entreprises s'étaient heurtées à des difficultés pour accéder aux locaux; les locataires avaient subi d'importantes nuisances durant les deux premières années de bail et, à l'exception du parquet, les travaux restant étaient d'importance plus secondaire, distinguant ainsi deux périodes de réduction des loyers. Cette décision a été notifiée aux parties en date du 21 septembre 2000. Par écriture envoyée au Tribunal des baux et loyers et reçue par ce dernier le mardi 24 octobre 2000, la bailleresse a contesté la décision de la Commission de conciliation concluant en une réduction de loyer de 15% du 1er mai 1998 au 29 février 2000 et à la restitution en sa faveur du solde des loyers consignés. Elle invoquait les 96'000 fr. de travaux qu'elle avait engagés avant la location, puis ceux de Fr. 35'000 fr. à l'entrée des locataires; elle expliquait que les entreprises étaient intervenues pour remédier aux problèmes liés aux fenêtres et effectuer les réparations aux meubles de cuisine, en produisant une facture du 25 juillet 1999 (chargé bailleresse du 23 octobre 2000, pce déf. N° 24) pour le réglage de charnières, le remplacement d'une partie des chants en stratifié. Elle rappela que le parquet avait été endommagé par un dégât d'eau et réparé selon facture du mois de mai 1999 et que l'entreprise de parquet avait précisé

qu'il était quasiment impossible d'effectuer les travaux de réfection, ne pouvant déranger les locataires le matin, ni en début d'après-midi. Dans leur écriture de réponse du 31 janvier 2001, les locataires concluent à l'exécution des travaux nécessaires dans la cuisine et la salle de bains, aux fenêtres, au salon et dans la salle à manger (parquet), à l'octroi d'une réduction de loyer de 70% dès le 1er mai 1998 et à la poursuite de la consignation des loyers jusqu'à la suppression complète des défauts; à titre subsidiaire ils concluent à la confirmation de la décision de la Commission de conciliation.

E. Le jugement querellé retient, d'une part, que la bailleresse avait accepté de procéder aux travaux sollicités par les locataires et, d'autre part, que selon différents courriers de la bailleresse envoyés au conseil des locataires, les entreprises avaient été dans l'impossibilité de procéder aux susdits travaux. Une lettre de la bailleresse du 9 décembre 1999 (pce déf. N° 31) invitait les locataires à la contacter pour fixer un rendez-vous avec l'entreprise de parquet, qui n'avait pu les joindre par téléphone et qu'à défaut, l'entreprise fixerait une date d'exécution. Par lettre du 10 janvier 2000, le conseil de la bailleresse avait écrit que B_____ avait refusé que les travaux débutent avant le 17 janvier. Cet écrit fut suivi de nouvelles lettres des 11 février, 6 avril et 9 mai 2000, déplorant l'absence de collaboration des locataires qui maintenaient la consignation totale des loyers, sans permettre l'exécution des travaux. Le Tribunal des baux a constaté que les locataires n'avaient fourni aucune explication à ce sujet et que, dans ces conditions, on ne pouvait faire grief à la bailleresse de n'avoir pas pris les mesures nécessaires pour achever les travaux convenus. Il a considéré que la réduction offerte par la bailleresse était adéquate au regard de la nature des défauts qui consistaient en la remise en état des armoires de la cuisine, des parquets et des fenêtres, et qu'elle était proportionnée au nombre des pièces de l'appartement. Il en a arrêté la durée du 1er mai 1998 au 29 février 2000, du fait que les locataires étaient responsables du retard pris dans leur exécution.

F. Les appelants contestent avoir eu un comportement fautif dans l'exécution des travaux et invoquent que la bailleresse n'a plus effectué de démarches depuis le prononcé de la Commission de conciliation du 20 septembre 2000, en dépit de l'accord de la bailleresse d'entreprendre le solde des travaux dans la cuisine, la salle de bains et le salon (parquet). Ils contestent en outre la quotité de la réduction du loyer, estimant qu'elle devrait être portée

à 30% jusqu'au 29 février 2000, puis à 10% dès le 1er mars 2000 jusqu'à complète suppression des travaux. A_____ se prévaut d'une déclaration de son employeur relatant qu'il s'était absenté à de nombreuses reprises pour accueillir les ouvriers chargés des travaux dans son appartement, parfois de façon précipitée, voire même qu'il a attendu en vain des ouvriers. Il verse à la procédure en appel un constat dressé par Maître D_____ le 13 juillet 2001, dont il découle que l'intérieur des armoires de la cuisine est dans un état usagé, le parquet du salon présente une différence de couleur à l'endroit où il a été réparé suite à un dégât d'eau, toutefois en grande partie dissimulée par un tapis, des lames du plancher de la salle à manger apparaissent décollées à l'endroit où se trouve un important pot contenant un arbuste, une manivelle de store est rouillée dans une chambre; un joint inégal de la tapisserie paille d'avoine d'une chambrette et des traces de rouille et d'écaillement de la peinture sur une balustrade du salon ont été également relevées par l'huissier judiciaire. D'autres photographies sont versées à la procédure sans qu'il soit possible de déterminer la date de leur réalisation. Les appelants communiquent encore un procès-verbal de constat du 15 février 1999, qui a été établi avant les dernières rectifications effectuées par la bailleuse et qui relate que les meubles de cuisine sont usagés et qu'ils portent, à certains endroits, quelques traces et marques, que les bordures des rayonnages se décollent, que le raccordement électrique de la hotte est apparent, que des lames du parquet du salon et de la salle à manger se décollent, qu'un store et le système de fermeture d'une fenêtre d'une chambrette fonctionnent mal, qu'un autre store est difficile à manœuvrer et que des traces d'humidité sont visibles dans le bureau, sur le joint de la fenêtre de la salle de bains ainsi que dans une chambrette.

L'intimée relève le manque de diligence des locataires quant à l'intervention des entreprises et rappelle les nombreuses lettres qu'elle leur a adressées à cet égard, mais en vain.

- **EN DROIT** -

1. L'appel e B_____ et de A_____ a été formulé selon la forme prescrite par l'art 444 LPC; compte tenu de la suspension du délai d'appel du 15 juillet au 15 août inclus (art. 30 al. 1 LPC), il respecte le délai légal (art. 443 et 438 LPC); il est en conséquence recevable.

2. Eu égard à la nature de l'affaire et au montant litigieux - en particulier la quotité et la durée des réductions de loyer - le jugement querellé a été rendu en premier ressort (art. 56P al. 2 LOJ), de sorte que la Chambre d'appel de céans dispose d'un plein pouvoir de cognition (art. 291 LPC).

3. Les appelants contestent le jugement entrepris sur la quotité de la réduction de loyer et la durée de la consignation, relevant la persistance d'une multitude de défauts affectant leur appartement. Ils invoquent les art. 256 et 257h al. 3 CO, reprochant à la bailleresse d'avoir failli à son obligation d'entretien de la chose louée.

L'art. 256 al. 1 CO prescrit que le bailleur est tenu de délivrer la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée et de l'entretenir en cet état.

Si surviennent, en cours de bail, des défauts qui entravent ou restreignent l'usage pour lequel la chose a été louée, le locataire peut exiger du bailleur une réduction proportionnelle du loyer, à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut et jusqu'à l'élimination de ce dernier (art. 259d CO).

Le code des obligations ne définit pas ce qu'il entend par défaut, mais cette notion doit être rapprochée de l'état approprié à l'usage pour lequel la chose a été louée, au sens de l'art. 256 al. 1 CO; elle suppose la comparaison de l'état réel de la chose avec l'état convenu. Comme le relève Lachat (Le bail à loyer, Lausanne, 1997, p. 141 et ss, p. 141, no 1.1), constitue un défaut tout ce qui s'écarte de cet état qualifié par la loi "d'approprié".

Conod (CdB 1/92 p. 2) précise que l'état des locaux est approprié, **objectivement**, lorsqu'ils répondent à l'usage pour lequel ils sont loués et **subjectivement**, lorsque cet état correspond à la réelle et commune intention des parties. L'état approprié varie de cas en cas. Il dépend de ce que les parties ont convenu. Pour le déterminer, il faut interpréter l'accord passé entre les parties, et rechercher plus particulièrement le niveau concret d'exigence voulue.

En l'occurrence, l'offre de la location de l'appartement considéré, émanant de B_____ Assurance, ne précise pas l'état des locaux dans lesquels la bailleresse avait effectué pour près de 100'000 fr. de travaux. Les locataires se prévalent d'un accord entre les parties, quant à la remise en état de la cuisine, qui aurait été convenue lors de la signature du bail, ainsi que les réparations aux fenêtres et à leur cadre, outre des problèmes d'eau chaude (lettre du 25 novembre 1998). Bien que le bail n'ait pas été signé par les locataires, puisqu'ils en ont contesté les termes et qu'aucune séance de signature n'a eu lieu, la bailleresse leur avait écrit, en date du 26 novembre 1998, pour les informer qu'elle avait donné l'ordre d'effectuer les réparations aux fenêtres et à leur cadre, fait effectuer une désoxydation et un détartrage des tuyauteries d'alimentation de l'eau chaude et entrepris la remise en état de la cuisine pour plus de 6'000 fr., estimant ainsi avoir tenu ses engagements. Il est donc vraisemblable que les parties se sont également entendues sur une remise en état des meubles de la cuisine; par contre, les locataires ne peuvent exiger un changement desdits meubles, voire une mise à neuf de cette installation; à défaut d'engagement formel de la bailleresse qui, à ce sujet, fait défaut; seuls des travaux de finition peuvent être exigés de sa part, comme la Commission de conciliation en matière de baux l'a statué dans sa décision du 20 septembre 2000, sur la base de l'accord que la bailleresse avait exprimé devant elle. Ce faisant, la bailleresse a ainsi reconnu que la facture du 25 juillet 1999 (pce déf. N° 24), relatant des réglages de charnières, de remplacement de chants en stratifié, n'était toujours pas suffisante, puisque antérieure, et de loin, à l'audience tenue devant la Commission de conciliation et à la décision de cette dernière du 20 septembre 2000. La bailleresse devra donc achever ces tâches de finition auxdits meubles de la cuisine, dont les défauts n'apparaissent guère sur le constat de Maître D_____ du 13 juillet 2001, alors qu'il incombe au locataire de désigner au bailleur le défaut dont il se plaint, à moins que celui-ci en ait connaissance (art. 259b et 259d CO).

La bailleresse devra remédier à la différence de coloration du parquet du salon, comme les premiers juges l'ont statué, à la suite de la décision de conciliation du 20 septembre 2000, de même que pour d'éventuelles retouches aux fenêtres; ce dernier poste constitue des travaux de révision pour s'assurer que les huisseries ferment convenablement. Dès l'instant où le parquet du salon est largement recouvert d'un tapis, les travaux considérés, à la charge de la bailleresse, ne constituent qu'une entrave mineure à l'usage de la chose, ne justifiant pas une adaptation de loyer, à l'instar de la jurisprudence rendue sous l'ancien droit qui reste in casu encore applicable, ainsi que la Chambre d'appel l'avait statué dans l'ACJ N°187 du 4.2.94 en la cause C. c/ le C. r.

En outre, et surtout, la bailleresse a établi que les locataires n'avaient pas collaboré aux derniers travaux qu'elle avait accepté d'assumer et qu'elle avait commandés aux entreprises qui furent entravées dans l'accès aux locaux loués; or, la règle de l'art. 257h al. 1 CO prévoit que le locataire doit tolérer les travaux destinés à remédier aux défauts de la chose ainsi qu'à réparer ou à prévenir des dommages. Rizzolio (Les travaux de rénovation et de modification de la chose louée entrepris par le bailleur, 1998, p. 368, 1er par. et p. 370) précise, à l'égard de cette disposition, que le locataire doit laisser pénétrer chez lui les acteurs de la rénovation dont l'activité est précisément génératrice du défaut. Cette obligation de libre accès se concrétise par l'obligation de laisser ouverts les locaux concernés par les travaux, à tout le moins de laisser les clefs à disposition. Si des réparations sont simultanément nécessaires, le locataire ne peut pas s'y soustraire.

En l'occurrence, par ses courriers, la bailleresse a prouvé que les entreprises qu'elle avait mandées n'ont pu pénétrer dans les locaux considérés pour faire leur travail. N'ayant pu joindre les locataires par téléphone, la bailleresse leur a écrit pour demander la fixation d'un rendez-vous avec l'entreprise et qu'à défaut une date serait fixée par cette dernière pour l'exécution (pce déf. N° 31). Dans une lettre subséquente, la bailleresse déplora que B_____ avait repoussé les travaux après le 17 janvier 2000 (pce déf. N° 32). Une nouvelle relance fut établie le 11 février 2000 (pce déf. N° 33) sans que les locataires ne réagissent; ce comportement est fautif et heurte incontestablement le devoir des locataires de tolérer les réparations (art. 257h al. 1 CO), d'autant qu'ils se plaignaient d'une absence d'exécution et

continuaient de consigner la totalité des loyers.

Cette attitude contrevient à la bonne foi que se doivent les parties au contrat de bail et le locataire, qui refuse sans raison l'exécution des travaux ou, pour le moins, qui ne collabore pas à leur exécution, commet un abus de droit et ne saurait, en aucun cas, faire valoir la continuation d'une réduction et de la consignation des loyers. C'est donc en vain que les appelants invoquent l'art. 257h al. 3 CO, alors que les entreprises de la bailleresse se sont vues privées d'accès et n'ont pu exécuter les tâches requises.

C'est donc à juste titre que les premiers juges ont limité la période de la réduction et de la consignation des loyers de l'appartement, à fin février 2000.

4. Les appelants critiquent la quotité de la réduction, fixée par le Tribunal des baux et loyers à 15%, en requérant le double aux motifs de la multiplicité des défauts et de la persistance de ceux-ci.

Selon l'art. 259d CO, la réduction de loyer doit être proportionnelle aux défauts. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il convient de procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle, telle qu'elle est pratiquée dans le contrat de vente : la valeur objective de la chose avec défaut est rapportée à sa valeur objective sans défaut, le loyer étant ensuite réduit dans la même proportion (ATF N°4 C. 81/1997, du 26 janvier 1998 en la cause S. G. P. c / R. B.). Le calcul proportionnel n'est pas toujours aisé lorsque, comme en l'espèce, l'exécution des travaux a été effectuée en plusieurs tranches; la première, qui a été la plus importante, toutefois avant l'entrée des locataires; la seconde, qui a consisté en de nombreuses tâches, toutefois limitées dans leur ampleur, soit notamment un remplacement de stores, de manivelles, la rectification d'une porte-fenêtre, le contrôle et l'installation pour la prise de la hotte, la réfection de joints à la salle de bains, le nettoyage des tuyauteries de l'immeuble, le remplacement de stores à rouleaux, les réparations des parquets, le rhabillage de peintures, la rectification et la réparation de meubles de la cuisine (cf. chargé déf. du 31 janvier 2001, pces déf. Nos 16 à 28); ces interventions se sont étendues jusqu'au mois de juin 1999 et n'ont pas représenté des inconvénients conséquents, car elles n'ont occasionné que des interventions limitées et temporaires dans les locaux loués.

Vu les sept pièces que comporte l'appartement considéré et la nature desdites interventions, la réduction de 15% accordée par les premiers juges est adéquate et correspond à la casuistique posée par la jurisprudence, à savoir notamment un même pourcentage de réduction pour :

- plusieurs murs tachés et sols détériorés dans le salon et le hall (JTB de la 14ème Chambre du 19.4.77 en la cause T. c/ M.),

- une ventilation insuffisante dans une cuisine sans fenêtre provoquant des dépôts graisseux et des odeurs (ACJ du 26.9.75 en la cause SI X. c/ K.),

- non fonctionnement de l'ascenseur, de la buanderie et suppression du grenier et de l'antenne TV (JTB de la 14ème Chambre du 21.12.76).

Un pourcentage inférieur, soit 10 %, a été retenu dans les espèces suivantes:

- le changement de la baignoire et de la tuyauterie de la salle de bains, assorti du remplacement des catelles et du bouchage de trous dans un mur (JTB de la 14ème Chambre du 14.6.77),

- des vitrages non étanches (ACJ du 3.5.94 en la cause T. c/ X.);

- plusieurs plafonds tachés et des papiers peints décollés (ACJ du 21.2.83 en la cause X. c/ C).

La Chambre d'appel constate que le pourcentage retenu par les premiers juges correspond à l'équité, d'autant que la durée de la réduction a été accordée sur un laps de temps bien supérieur à la période des travaux, qui ont en outre réduit, au fur et à mesure de leur exécution, la diminution de jouissance considérée; les premiers juges ont donc largement tenu compte des inconvénients qu'ont subi les appelants.

5. Ceux-ci seront donc déboutés de leurs conclusions et condamnés à un émolument d'appel de 300 fr. en faveur de l'Etat de Genève (art. 447 al. 2 LPC). En conséquence, le jugement sera confirmé avec la précision que la réduction de loyer de 15% accordée aux locataires du 1er mai 1998 au

28 février 2000 s'applique au loyer mensuel de 3'220 fr., charges non comprises.

* * * * *

P a r c e s m o t i f s

l a C o u r :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par B_____ et A_____ contre le jugement JTBL/1071/2001 rendu le 19 juin 2001 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/24112/1998-1-D.

Au fond :

Préalablement :

Ordonne l'apport du jugement JTBL/866/2001 rendu entre les parties le 31 mai 2001 par le Tribunal des baux et loyers en la cause C/1_____/1998-1-L.

Principalement :

Confirme le jugement querellé.

Condamne B_____ et A_____, solidairement entre eux, à payer un émolument de justice de 300 fr. en faveur de l'Etat de Genève.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

M. Stéphane Geiger, président; MM. Michel Criblet et Jean Ruffieux; juges; MM. Pierre Daudin et Stéphane Felder, juges assesseurs; M. Jacques Guertler, greffier.