



POUVOIR JUDICIAIRE

C/3616/2025

ACJC/73/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU JEUDI 8 JANVIER 2026

Entre

Monsieur A _____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 8 mai 2025 (JTBL/452/2025),

et

B _____ ANLAGESTIFTUNG, sise _____ (ZH), intimée, représentée par Me Gregory STROHMEIER, avocat, Schellenberg Wittmer SA, rue des Alpes 15bis, case postale 2088, 1211 Genève 1.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23 janvier 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/452/2025 rendu le 8 mai 2025, le Tribunal des baux et loyers (ci-après : le Tribunal), statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement de 3 pièces, situé au 3ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève, ainsi que la cave n° 2_____ qui en dépend (chiffre 1 du dispositif), autorisé B_____ ANLAGESTIFTUNG à requérir son évacuation par la force publique, dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné A_____ à payer à B_____ ANLAGESTIFTUNG la somme de 13'370 fr. à titre d'arriéré d'indemnités pour occupation illicite et acomptes de charges pour la période du 1^{er} novembre 2024 au 31 mai 2025 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

En substance, les premiers juges ont retenu que A_____ avait valablement résilié le bail pour le 31 octobre 2024. Depuis cette date, il ne disposait d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux, de sorte que son évacuation devait être prononcée. N'ayant pas libéré l'objet loué à la fin du bail, il devait une indemnité pour occupation illicite fondée soit sur l'art. 62 CO, soit sur l'art. 41 CO. Le montant de celle-ci équivalait généralement au loyer et frais accessoires dus pour la location en bonne et due forme. Ainsi, le locataire devait être condamné à payer à la bailleuse la somme de 13'370 fr. correspondant aux indemnités pour occupation illicite jusqu'au 31 mai 2025.

- B. a.** Par acte expédié le 4 juin 2025 à la Cour de justice (ci-après : la Cour) A_____ (ci-après : A_____ ou l'appelant ou le locataire) a formé appel contre le chiffre 3 du dispositif de ce jugement, qu'il a reçu le 26 mai 2025, et conclu à ce qu'il lui soit donné acte de son engagement de payer 7'020 fr. et à ce qu'il soit dit qu'il ne doit pas la somme de 6'350 fr., correspondant aux indemnités pour occupation illicite du 1^{er} novembre 2024 (lendemain de la convention de sortie signée par C_____ le 31 octobre 2024) au 10 février 2025 (date du dépôt de la requête).

Il a allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles.

b. Par réponse à l'appel du 16 juin 2025, B_____ ANLAGESTIFTUNG (ci-après : B_____ ou l'intimée ou la bailleuse) a conclu à l'irrecevabilité de l'appel, subsidiairement à son rejet.

c. Par réplique du 28 juin 2025 et duplique du 11 juillet 2025, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

d. Elles se sont encore déterminées les 26 juillet, 7 août, 21 août, 4 septembre, 9 et 22 septembre et 7 octobre 2025 et ont persisté dans leurs conclusions. L'appelant a allégué des faits nouveaux et l'intimée produit des pièces nouvelles.

e. Les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 20 octobre 2025 de ce que la cause était gardée à juger.

C Les faits suivants ressortent du dossier.

a. Les parties étaient liées par un contrat de bail à loyer du 14 août 2024 portant sur la location d'un appartement de 3 pièces situé au 3ème étage de l'immeuble sis rue 1 _____ no. _____, [code postal] Genève, ayant comme dépendance la cave n° 2 _____.

Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 1'905 fr. par mois.

A _____ a allégué devant le Tribunal que le bail avait été signé dans les locaux d'une société de courtage, D _____ SA, que la bailleresse savait qu'il n'occupait pas l'appartement et qu'il l'avait loué pour rendre service à quelqu'un. Il avait réglé le loyer jusqu'à fin octobre 2024. Il n'y avait pas eu de contrat de sous-location. Il avait été abusé par l'occupante qui avait profité de son état de faiblesse. Selon l'attestation médicale produite, il souffrait de troubles bipolaires qui pouvaient altérer sa capacité à mesurer les conséquences de ses actes, et l'amener à prendre des décisions impulsives, disproportionnées et inadaptées.

b. Par courrier du 27 septembre 2024, le locataire a résilié le bail pour le 30 septembre 2024,

c. Le 2 octobre 2024, C _____ (représentante de la bailleresse) a pris note du congé, tout en précisant que le terme de résiliation venait à échéance le 31 août 2025, à défaut de présentation d'une personne solvable prête à reprendre le contrat. Si des candidats solvables étaient présentés, l'état des lieux de sortie aurait lieu le 31 octobre 2024 à 8h30.

d. Le 30 octobre 2024, A _____ a confirmé à C _____ qu'il habitait à F _____ [GE], demandant que tout courrier lui soit envoyé à cette adresse.

e. Il soutient que C _____ lui aurait écrit qu'elle fixerait une autre date pour l'état des lieux, mais il n'avait reçu aucune convocation.

f. Le 31 octobre 2024 a eu lieu l'état des lieux de sortie, lors duquel le locataire n'était pas présent. La bailleresse a constaté à cette occasion que le logement était occupé par E _____.

Le même jour, elle a adressé "une convention de sortie suite à une occupation et une sous-location illicite" à la précitée, l'informant qu'à partir du 1^{er} novembre 2024, son maintien dans le logement était considéré comme illicite. Elle la pria

de prendre l'engagement, par sa signature, de verser des indemnités d'occupation illicite équivalant à 1,5 mois de loyer, payables mensuellement et par avance, et de libérer le logement au plus tard le 15 décembre 2024. A défaut, C_____ serait dans l'obligation d'engager une action en évacuation.

E_____ n'a pas signé ce document ni libéré les locaux.

g. Par courrier du 8 novembre 2024, C_____ a informé A_____ qu'il était désormais en occupation illicite de l'appartement depuis le 1^{er} novembre 2024, puisqu'il ne s'était pas présenté à l'état des lieux de sortie et n'avait pas restitué les clés.

h. Par requête en protection du cas clair introduite au greffe du Tribunal le 10 février 2025, la bailleresse a conclu à l'évacuation du locataire, sous la menace de l'art. 292 CP, avec exécution directe du jugement d'évacuation.

Elle a également conclu au paiement d'une somme de 7'640 fr., à titre d'arriérés de loyers et d'indemnités pour occupation illicite dues au jour du dépôt de la requête (soit de novembre 2024 à février 2025), et des éventuels impayés jusqu'au jour de l'audience.

i. Lors de l'audience du 8 mai 2025, la bailleresse a déclaré que l'arriéré se montait à 13'370 fr., décompte actualisé à l'appui, soit les indemnités pour occupation illicite des mois de novembre 2024 à mai 2025. Elle a persisté dans ses conclusions en évacuation et amplifié celles en paiement à hauteur de l'arriéré.

Le locataire a déposé "un message au Tribunal des baux et loyers", dans lequel il exposait sa version des faits, ainsi qu'une attestation médicale du 14 avril 2025, concernant son état de santé mentale.

Il a répété avoir voulu aider une personne mais "s'être fait avoir". Il avait signé le bail mais n'avait jamais habité l'appartement qu'il avait immédiatement mis à disposition de cette connaissance. Il avait lui-même payé les premiers loyers, pensant que la personne allait le rembourser. L'occupante ne voulait pas quitter l'appartement. Il ne comprenait pas pourquoi on voulait l'évacuer vu qu'il n'avait jamais habité l'appartement. Il souhaitait cependant cette évacuation le plus vite possible afin que la bailleresse puisse agir contre l'occupante.

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

j. Le 21 mai 2025, A_____ a adressé un courriel à C_____ pour l'informer "des derniers événements", à savoir, notamment, le dépôt d'une plainte pénale pour abus de faiblesse et de confiance, ainsi que pour suspicion de prostitution.

k. Le 15 juillet 2025, la bailleresse a sollicité la délivrance d'une attestation du caractère exécutoire des chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement du 8 mai 2025.

Elle a ensuite requis l'intervention d'un huissier judiciaire et il a été procédé à l'évacuation de l'appartement litigieux le 9 septembre 2025. L'appartement et la cave ont été entièrement libérés par le locataire les 25 et 29 septembre 2025.

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).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2ème éd., 2019, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.2 En l'espèce, les dernières conclusions en paiement prises par l'intimée en première instance étaient supérieures à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.3 L'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

L'appel a été interjeté dans le délai prescrit par la loi (art. 311 al. 1 CPC); il est recevable à cet égard. La question de sa recevabilité se pose en revanche eu égard à sa motivation.

1.4 En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à l'appelant de motiver son appel. Selon la jurisprudence, il 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. Ainsi, si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (arrêts du Tribunal fédéral 4A_621/2021 du 30 août 2022, consid. 3.1; 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2; 4A_97/2014 précité consid. 3.3).

Lorsqu'elle examine un acte déposé par une partie non assistée ne disposant pas d'une formation juridique, l'autorité d'appel ne doit pas se montrer trop stricte s'agissant de l'exigence de motivation (arrêts du Tribunal fédéral 4A_117/2022 du 8 avril 2022 consid. 2.1.1; 4A_56/2021 du 30 avril 2021 consid. 5.1; 5A_577/2020

du 16 décembre 2020 consid. 5). Même rédigé par un non-juriste, l'appel doit néanmoins permettre de comprendre sur quels points la décision attaquée serait erronée (arrêt du Tribunal fédéral 5A_577/2020 précité consid. 6).

Comme le soutient justement l'intimée, l'appelant, qui n'est pas assisté d'un avocat, ne critique pas le jugement rendu par les premiers juges. Il se contente d'exposer sa propre version des faits, partiellement nouvelle, pour soutenir qu'il ne doit qu'une partie du montant réclamé.

Dans la mesure où l'on comprend néanmoins ce dont se plaint l'appelant et ce qu'il souhaite obtenir, l'appel sera déclaré recevable. Cela étant, il n'y a pas lieu de se déterminer plus avant sur la recevabilité de l'appel, dans la mesure où celui-ci doit en tout état être rejeté, comme il sera vu ci-après.

1.5 Dans le cadre d'un appel, la Cour revoit la cause en fait et en droit avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC), dans la limite des griefs suffisamment motivés qui sont formulés (art. 321 al. 1 CPC; cf. arrêts du Tribunal fédéral 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 5; 5A_89/2014 du 15 avril 2011 consid. 5.3.2).

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).

2. Les parties ont allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles.

2.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables 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 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 de recours. 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 (cf. ATF 142 III 462 consid. 4.3).

2.2 En l'espèce, la plupart des pièces produites par l'appelant sont antérieures à la date à laquelle la cause a été gardée à juger par le Tribunal, de sorte que celles-ci sont irrecevables, sous réserve de son courrier du 21 mai 2025 (cf. C.j. *supra*). Il en va de même de ses allégations nouvelles. En tout état, ni les pièces produites ni les allégations nouvelles devant la Cour ne sont déterminantes pour l'issue du litige.

Les pièces nouvelles produites par l'intimée sont recevables, tout comme les faits qui s'y rapportent, car respectant les conditions posées par l'art. 317 al. 1 CPC. Il en a été tenu compte dans la mesure utile ci-dessus.

3. L'appelant conteste devoir les sommes qu'il a été condamné à verser. Il soutient qu'il ne doit qu'une partie du montant réclamé, soit 7'020 fr., correspondant à des indemnités pour occupation illicite du 11 février au 31 mai 2025. Il fait valoir que la convention, qui aurait été conclue entre l'intimée et la sous-locataire et dont il n'aurait eu connaissance que dans le cadre de la présente procédure, l'aurait "pénalisé à cause de l'arrivée de la période hivernale qui rendait difficile l'évacuation de la sous-locataire. (...) La requête de C_____ au Tribunal des baux et loyers du 10 février 2025 de procéder à l'évacuation était tardive (...) car [ils étaient] entièrement d'accord avec la procédure sommaire sous chiffre 1". Il estime en conséquence ne pas devoir les indemnités pour occupation illicite entre l'état des lieux de sortie du 31 octobre 2024 et le dépôt de la requête en évacuation du 10 février 2025, la régie n'ayant pas agi avec diligence. Il ne pouvait requérir l'évacuation de l'occupante, qui n'était pas sous-locataire.

L'intimée expose qu'elle a proposé une convention pour la restitution de l'objet loué à la sous-locataire, en vue notamment du paiement des indemnités pour occupation illicite et de la libération rapide des locaux (au 15 décembre 2024). Elle n'avait ainsi pas commis de faute concomitante justifiant une réduction des indemnités dues par le locataire, mais œuvré à minimiser le dommage. La convention n'avait pas été ratifiée. Le locataire aurait pu initier lui-même une procédure en évacuation de l'occupante, qu'elle soit ou non sous-locataire. Le locataire était responsable de tous les faits dommageables de sa sous-locataire, en application de l'art. 101 CO.

3.1.1 Le contrat de sous-location peut être passé en la forme écrite ou être conclu oralement. Il peut aussi l'être tacitement. La sous-location n'engendre aucun rapport juridique entre le bailleur principal et le sous-locataire.

Qu'il soit conclu pour une durée déterminée ou indéterminée, le contrat de sous-location ne peut se poursuivre au-delà de l'expiration du bail principal. Comme la résiliation du bail principal n'a pas d'effet direct sur le contrat de sous-location, le locataire qui reçoit son congé doit donc résilier de suite le bail de son sous-locataire, en respectant les formalités légales. A défaut, il s'expose à des dommages et intérêts à la fois au sous-locataire qui, bien que son bail n'ait pas été résilié, ne pourra poursuivre la sous-location, et au bailleur si les locaux ne lui sont pas rendus à l'expiration du bail principal (BOHNET/CARRON/MONTINI, Commentaire pratique du droit du bail à loyer et à ferme, 2^{ème} éd., 2017, n. 74 ad art. 262 CO).

3.1.2 En effet, le locataire qui se maintient dans les locaux après l'expiration du bail commet une faute contractuelle (art. 97 ss CO). Il est redevable de dommages et intérêts au bailleur. A ce titre, le bailleur pourra d'abord réclamer une indemnité pour occupation illicite. Celle-ci correspond, en règle générale, au montant du

loyer, sans que le bailleur n'ait à prouver qu'il aurait pu relouer immédiatement les locaux pour un loyer identique.

Le locataire pourra se libérer de son obligation de payer les dommages et intérêts s'il démontre que le retard dans la restitution des locaux n'est pas dû à sa faute (art. 103 al. 2 CO) (LACHAT & AL., *Le bail à loyer*, 2019, p. 1053 ss).

3.1.3 Le locataire répond envers le bailleur de tous les faits dommageables du sous-locataire, comme d'un auxiliaire, en vertu de l'art. 101 CO. Ainsi, par exemple, le locataire répond du fait que le sous-locataire tarde à libérer les locaux, à la fin du bail principal.

En se fondant sur l'art. 262 al. 3 CO, le bailleur peut aussi agir directement contre le sous-locataire en paiement d'indemnités pour occupation illicite des locaux, devant la juridiction des baux et loyers. En pratique, cette action directe du bailleur contre le sous-locataire est peu utilisée. Il est plus efficace pour le bailleur d'agir contre le locataire (LACHAT & AL., *op. cit.*, p. 743 et 746).

3.1.4 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 peut être immédiatement prouvé et (b) la situation juridique est claire. Si ces conditions ne sont pas remplies, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (art. 257 al. 3 CPC) et la déclare irrecevable. Il est exclu que la procédure aboutisse au rejet de la prétention du demandeur avec autorité de la chose jugée (ATF 144 III 462 consid. 3.1 p. 465; 140 III 315 consid. 5.2.3 et 5.3).

3.1.5 La recevabilité de la procédure de protection dans les cas clairs est donc soumise à deux conditions cumulatives.

Premièrement, 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. Il ne s'agit pas d'une preuve facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine (voller Beweis) des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ne suffit pas. Si le défendeur soulève des objections et exceptions motivées et concluantes (substanziert und schlüssig) 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).

Secondement, 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 un certain pouvoir d'appréciation du juge ou si celui-ci doit rendre une décision fondée sur l'équité qui intègre les circonstances concrètes (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).

Si le juge 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 juge doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les arrêts cités).

3.2 En l'espèce, il est acquis que l'appelant n'occupait pas les locaux loués, qu'il avait, de fait, sous-loué à un tiers. En effet, selon ses dires, il était convenu que l'occupante assume le loyer, qu'il avait certes payé jusqu'à fin octobre 2024 mais dont il escomptait être remboursé. C'est ainsi en vain que l'appelant soutient qu'il n'était pas lié pour un contrat de sous-location avec l'occupante de l'appartement. Savoir si l'intimée avait connaissance de cette sous-location avant la restitution des locaux est sans pertinence pour l'issue du litige.

Il n'est pas contesté qu'il a été mis fin au bail principal entre les parties au 31 octobre 2024 et que les locaux n'ont pas été restitués avant l'audience du 8 mai 2025. En application des principes susmentionnés, le locataire devait répondre du dommage résultant du fait que le sous-locataire tardait à libérer les locaux. L'appelant l'admet d'ailleurs partiellement, puisqu'il reconnaît devoir les indemnités pour occupation illicite du 10 février au 31 mai 2025. Il lui appartenait, en sa qualité de locataire principal et de sous-bailleur, de tout entreprendre pour que le sous-locataire restitue l'appartement. Ainsi, il lui incombait, en même temps qu'il mettait fin au bail le liant à la bailleuse, de résilier le sous-bail avec l'occupante ou d'agir en évacuation contre celle-ci, dès la fin du bail principal, ce qu'il n'a pas fait, s'en remettant sur ce point à l'intimée. Il ne saurait ainsi prétendre qu'il n'a commis aucune faute en ne restituant pas les locaux à l'échéance contractuelle.

Les locaux qui auraient dû être restitués au 31 octobre 2024, date de la fin du bail principal, ne l'étaient pas le jour de l'audience du 8 mai 2025. Les indemnités pour occupation illicite à cette date totalisaient 13'335 fr., correspondant à sept mois de loyer (novembre 2024 à mai 2025), et non pas 13'370 fr. comme allégué par l'intimée, le montant de 1'910 fr. dû au titre de loyer mensuel figurant sur le décompte produit ne correspondant pas à celui prévu par le bail. Le chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris sera annulé et modifié dans cette mesure seulement.

La proposition de convention adressée par l'intimée à la sous-locataire ne change rien à ce qui précède. S'il est vrai que le bailleur peut agir directement contre le sous-locataire en paiement des indemnités pour occupation illicite, il n'en perd pas pour autant le droit d'agir contre le locataire principal au même titre. En tout état cette convention n'a pas été signée par la sous-locataire, dont il n'est pas allégué qu'elle se serait acquittée du moindre montant en mains de la bailleuse.

Aucune faute ne saurait être reprochée à l'intimée pour avoir tenté d'obtenir, par la voie amiable, le paiement des indemnités pour occupation illicite, conditionné à la libération des locaux au 15 décembre 2024, soit plus rapidement que ne l'aurait permis l'introduction d'une procédure.

En conclusion, le Tribunal a justement considéré que le cas était clair et condamné l'appelant à payer les indemnités pour occupation illicite de l'objet loué de novembre 2024 à mai 2025, sous réserve du montant qui sera légèrement modifié, comme retenu ci-dessus.

4. Il n'est pas prélevé de frais judiciaires ni alloué de dépens 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 :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 4 juin 2025 par A_____ contre le jugement JTBL/452/2025 rendu le 8 mai 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3616/2025.

Au fond :

Annule le chiffre 3 du dispositif de ce jugement et, cela fait, statuant à nouveau :

Condamne A_____ à payer à B_____ ANLAGESTIFTUNG la somme de 13'335 fr. à titre d'indemnités pour occupation illicite et acomptes de charges pour la période du 1^{er} novembre 2024 au 31 mai 2025.

Confirme le jugement attaqué pour le surplus.

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 Zoé SEILER, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.