



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/3753/2020

ACJC/1731/2020

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 7 DECEMBRE 2020**

Entre

**Madame A**\_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, Genève, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 juin 2020, comparant par Me François MEMBREZ, avocat, rue Verdaine 12, case postale 3647, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

**SOCIETE B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, Genève, intimée, comparant par Me Nadia CLERIGO CORREIA, avocate, quai des Bergues 23, 1201 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 08.12.2020.

---

### **EN FAIT**

- A.** Par jugement JTBL/429/2020 rendu le 30 juin 2020, notifié aux parties le 2 juillet 2020, le Tribunal des baux et loyers a condamné A\_\_\_\_\_ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 4 pièces n° XX situé au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ à Genève et la cave n° XX qui en dépend (ch. 1 du dispositif), autorisé la SOCIETE B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès le 1<sup>er</sup> septembre 2020 (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte expédié le 13 juillet 2020 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a formé appel, respectivement recours, contre le jugement entrepris. Elle a conclu, préalablement, à la suspension du caractère exécutoire du jugement attaqué. Principalement, elle a conclu à ce que la Cour annule le jugement entrepris et déclare irrecevable la requête en évacuation de la SOCIETE B\_\_\_\_\_. Subsidiairement, elle a conclu à ce que la Cour sursoie pendant deux mois à l'exécution du jugement d'évacuation pour des motifs humanitaires, sous suite de dépens.
- b.** Par arrêt ACJC/1053/2020 du 27 juillet 2020, la Cour a constaté que la requête d'effet suspensif de A\_\_\_\_\_ était sans objet.
- c.** La SOCIETE B\_\_\_\_\_ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.
- d.** A\_\_\_\_\_ a répliqué et persisté dans ses conclusions.
- e.** La SOCIETE B\_\_\_\_\_ ayant renoncé à dupliquer, la Cour a informé les parties, par avis du 18 août 2020, de ce que la cause était gardée à juger.
- C.** Les faits pertinents suivants résultent du dossier :
- a.** La SOCIETE B\_\_\_\_\_ est propriétaire de l'immeuble locatif sis 1\_\_\_\_\_ à Genève.
- b.** En date du 24 juillet 2012, elle a conclu avec "C\_\_\_\_\_" [*recte* : C\_\_\_\_\_] un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 4 pièces n° XX situé au 5<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ à Genève et de la cave n° XX qui en dépend.
- Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 1'059 fr. par mois.
- c.** A\_\_\_\_\_, fille de C\_\_\_\_\_ est domiciliée chez sa mère, à l'adresse de l'appartement litigieux, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2016.

**d.** C\_\_\_\_\_ est décédée le \_\_\_\_\_ 2017.

**e.** Le \_\_\_\_\_ 2018, la faillite de la succession répudiée de feu C\_\_\_\_\_ a été publiée dans la FOSC. La date du décès était mentionnée.

**f.** Par courrier du 2 juillet 2018, l'Office des faillites a informé la SOCIETE B\_\_\_\_\_ du décès de la locataire, de la répudiation de sa succession et de la liquidation de celle-ci selon les règles de la faillite, précisant que l'administration de la faillite n'entendait pas entrer dans le contrat de bail ni fournir des sûretés. Elle indiquait qu'afin de permettre à la bailleuse de relouer les locaux au plus vite, elle allait sans délai procéder aux premières mesures conservatoires et ne manquerait pas de revenir vers elle dès qu'elle serait en mesure de lui remettre les clés des locaux.

**g.** En date du 17 juillet 2018, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a adressé un rappel à C\_\_\_\_\_ pour le loyer du mois de juillet 2018, courrier qui lui est revenu avec la mention "DÉCÉDÉ(E)".

Le loyer était à jour au 30 juin 2018, A\_\_\_\_\_ se chargeant de le régler au moyen des bulletins de versement émis au nom de sa défunte mère.

**h.** Par courrier du 23 juillet 2018, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a écrit à l'Office des faillites ne pas avoir reçu de résiliation pour l'appartement et ne posséder aucune clé de celui-ci.

**i.** En date du 11 septembre 2018, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a sollicité de la Justice de paix les coordonnées de la ou des personnes chargées de la succession.

En réponse, le 12 septembre 2018, la Justice de paix l'a invitée à s'adresser au liquidateur, soit l'Office des faillites.

**j.** Par courrier du 5 novembre 2018, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a indiqué à A\_\_\_\_\_ avoir récemment appris le décès de sa mère. La succession ayant été répudiée et l'administration de la faillite n'entendant pas entrer dans le contrat de bail, celui-ci avait pris fin avec le décès de la titulaire. Elle précisait avoir appris dans l'intervalle qu'elle occupait le logement et lui demandait de restituer l'objet pour l'échéance la plus proche, soit le 31 décembre 2018, faute de quoi une action en justice serait engagée contre elle pour obtenir la libération et la restitution du logement.

**k.** Par courrier du 13 novembre 2018, A\_\_\_\_\_ a admis qu'au lendemain du décès de sa mère, elle aurait dû avertir la bailleuse de la situation et que le contrat de bail n'était pas à son nom. Elle a demandé à pouvoir rester dans l'appartement.

**l.** Le 22 novembre 2018, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a répondu à A\_\_\_\_\_ qu'il ne lui était pas possible de modifier le bail ou de lui attribuer l'appartement, les critères

d'attribution n'étant en l'espèce pas satisfaits. Elle l'invitait toutefois à remplir une demande de logement afin d'essayer dans la mesure du possible et dans le respect de ses statuts de lui proposer un logement de 3 pièces.

**m.** Le 21 janvier 2019, A\_\_\_\_\_ a adressé à la SOCIETE B\_\_\_\_\_ une demande de logement pour un appartement de 4 pièces afin d'y habiter avec une amie, précisant qu'elle souhaitait conserver l'appartement de sa défunte mère.

**n.** Par courrier du 28 janvier 2019, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a demandé à A\_\_\_\_\_ de compléter son dossier de demande de logement et lui a rappelé qu'elle s'efforcerait de lui proposer un logement de 3 pièces et qu'elle occupait sans droit l'appartement litigieux.

**o.** Par courrier électronique du 7 mai 2019, A\_\_\_\_\_ a précisé à la SOCIETE B\_\_\_\_\_ qu'elle souhaitait louer un appartement de 3 pièces et n'était pas opposée à l'idée de changer de quartier.

**p.** Par courrier électronique du 4 juin 2019, A\_\_\_\_\_ a demandé à la SOCIETE B\_\_\_\_\_ si elle avait quelque chose à lui proposer pour pouvoir quitter l'appartement litigieux.

**q.** Le 6 décembre 2019, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ demandé confirmation à l'Office des faillites de la répudiation de la succession, confirmation obtenue le 9 décembre 2019.

**r.** Par courrier du 17 décembre 2019, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a confirmé à A\_\_\_\_\_ la teneur de son courrier du 28 janvier 2019 et l'a informée qu'à titre tout à fait exceptionnel, elle allait lui proposer un appartement de 3 pièces de son parc locatif.

**s.** Par courrier du 16 janvier 2020, A\_\_\_\_\_ a refusé l'appartement de 3 pièces qui lui avait été proposé par la SOCIETE B\_\_\_\_\_ au motif qu'il était trop petit, car elle était désormais en couple et enceinte. Elle souhaitait donc pouvoir régulariser sa situation et rester dans l'appartement litigieux.

**t.** Par requête en protection du cas clair du 21 février 2020, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a introduit action en évacuation de A\_\_\_\_\_ devant le Tribunal des baux et loyers et sollicité l'exécution directe de l'évacuation dès l'entrée en force du jugement.

**u.** A l'audience du 30 juin 2020, la SOCIETE B\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions en précisant que le paiement des loyers était à jour. Elle a relevé que A\_\_\_\_\_ ne faisait pas partie de ses sociétaires et ne disposait donc pas de la qualité nécessaire pour être locataire dans un logement de la coopérative. L'avocat de A\_\_\_\_\_ a indiqué que celle-ci se trouvait en détention préventive. Sa grossesse n'avait pas pu être menée à terme. Elle occupait seule le logement.

---

Selon l'avocat, un bail tacite avait été conclu en raison de l'absence de réaction de la SOCIETE B\_\_\_\_\_ pendant plus de six mois depuis la publication du décès dans la FOSC. La requête était donc irrecevable, faute de clarté du cas.

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

**D. a.** Dans le jugement entrepris, le Tribunal a considéré que la SOCIETE B\_\_\_\_\_ avait appris le décès de sa locataire le 2 juillet 2018, la publication dans la FOSC ne lui étant pas opposable. De surcroît, A\_\_\_\_\_ n'avait pas porté à la connaissance de la bailleuse le fait qu'elle occupait le logement, alors qu'elle avait admis qu'elle aurait dû le faire. Les nombreux échanges entre les parties démontraient clairement que la SOCIETE B\_\_\_\_\_ n'avait jamais considéré A\_\_\_\_\_ autrement que comme une occupante sans droit. La situation était donc claire. Il n'existait aucun titre autorisant A\_\_\_\_\_ à demeurer dans le logement. L'exécution forcée du jugement serait prononcée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020 étant donné que le paiement des loyers était à jour, que A\_\_\_\_\_ avait refusé de bénéficier d'un logement proposé par la coopérative et qu'elle se trouvait en détention provisoire.

**b.** Par décision de la Présidente du Tribunal civil du 9 juillet 2020, la requête de A\_\_\_\_\_ tendant à l'obtention de l'assistance judiciaire a été rejetée, en raison du manque de complexité de la cause et de l'absence de chances de succès. Sa situation financière n'a pas été établie.

### **EN DROIT**

**1. 1.1** 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).

Lorsque la décision de première instance a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC). La procédure sommaire s'applique à la procédure de cas clair (art. 248 let. b CPC).

Les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1; 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 13 ad art. 308 CPC).

Lorsque la contestation porte sur la validité d'une résiliation de bail, ou que le locataire requiert la constatation de la nullité ou de l'inefficacité du congé, la valeur litigieuse est égale au loyer, provisions pour frais accessoires incluses, dû pour la période pendant laquelle le bail subsiste nécessairement si la résiliation

n'est pas valable, c'est-à-dire jusqu'au jour où un nouveau congé pourra être donné. En pratique, il convient de prendre en considération le loyer et les frais accessoires pour la période de trois ans de l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 111 II 384 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_87/2012 du 10 avril 2012 consid. 1.1).

**1.2** En l'espèce, l'appelante soutient être au bénéfice d'un bail lui permettant de rester dans le logement. Au vu du montant du loyer de 1'059 fr. par mois, charges comprises, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre le prononcé de l'évacuation.

**1.3** L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

**1.4** 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).

**1.5** La voie du recours est ouverte contre la décision du Tribunal relative à l'exécution de l'évacuation. Le recours formé est également recevable.

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

**1.7** L'appel et le recours, formés contre la même décision, seront traités ensemble dans le présent arrêt (art. 124 CPC).

**2.** L'appelante soutient être au bénéfice d'un bail conclu tacitement avec l'intimée.

**2.1.1** Aux termes de l'art. 257 al. 1 et 3 CPC, relatif à la procédure de protection dans les cas clairs, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire 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 (al. 1); le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (al. 3).

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; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_295/2019 du 12 septembre 2019 consid. 3.1). En règle générale, 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 et les arrêts cités).

Si le juge parvient à la conclusion que ces conditions sont remplies, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). Si elles ne sont pas remplies et que le demandeur ne peut donc obtenir gain de cause, le juge ne peut que prononcer l'irrecevabilité de la demande. 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; arrêts du Tribunal fédéral consid. 4A\_295/2019 précité consid. 3.2; 4A\_600/2017 du 7 janvier 2019 consid. 3.3).

**2.1.2** En principe, le silence ne vaut pas acceptation de l'offre et n'entraîne pas la conclusion tacite, c'est-à-dire par actes concluants (art. 1 al. 2 CO), d'un contrat de bail (cf. arrêt du Tribunal fédéral 4A\_231/2010 du 10 août 2010 consid. 2.4.1 publié in SJ 2010 I p. 497). L'art. 6 al. 1 CO n'est applicable que très exceptionnellement, ne serait-ce que parce qu'il est d'usage que le contrat de bail soit conclu par écrit (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_75/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1).

Selon la jurisprudence, il y a par exemple conclusion d'un nouveau bail par actes concluants lorsque, à la suite d'une résiliation, le bailleur s'abstient, durant une période assez longue, de faire valoir le congé et d'exiger la restitution de la chose louée et qu'il continue à encaisser régulièrement le loyer sans formuler aucune réserve. L'élément temporel n'est pas seul déterminant pour décider s'il y a bail tacite; il faut prendre en compte l'ensemble des circonstances du cas. La conclusion tacite d'un bail ne doit toutefois être admise qu'avec prudence (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_499/2013 du 4 février 2014 consid. 3.3.1 et les arrêts cités). L'on ne saurait retenir la conclusion d'un contrat tacite lorsque le bailleur ouvre une procédure d'expulsion peu après le moment où le contrat a selon lui valablement pris fin, quand bien même il encaisse des loyers sans faire de réserve

expresse et notifie une augmentation de loyer à titre préventif, c'est-à-dire pour le cas où le congé ne serait pas valable (ATF 119 II 147 consid. 5).

**2.1.3** Conformément à la jurisprudence, un effet de publicité et de notoriété est attaché par le législateur fédéral à la publication d'un fait dans la Feuille officielle suisse du commerce (ATF 98 II 211 consid. 4a), même si cet effet se limite uniquement aux circonstances inscrites et ne vaut donc pas pour les conclusions que l'on pourrait en tirer (ATF 123 III 220 consid. 3a). Il faut en outre écarter le principe de l'effet positif de publicité, lorsque les règles de la bonne foi le commande (ATF 106 II 346 consid. 4a).

**2.2** En l'espèce, il n'est pas contesté que le bail conclu avec la défunte locataire a pris fin.

Il y a donc lieu de déterminer si la conclusion d'un bail tacite entre les parties peut être retenue ou, pour le moins, si cette question revêt une complexité suffisante pour écarter l'application de la procédure pour les cas clairs.

La Cour répondra par la négative à ces deux questions.

Même à admettre que l'intimée ait eu connaissance du décès de sa locataire "C\_\_\_\_\_" par la publication de la répudiation de la succession de "C\_\_\_\_\_", l'intimée ne peut être présumée avoir compris par cette publication que le logement était occupé par l'appelante. Au contraire, elle pouvait en déduire que les héritiers éventuels avaient renoncé à reprendre les obligations de la défunte, notamment celles découlant du contrat de bail. D'ailleurs, dans son courrier du 2 juillet 2018, l'Office des faillites n'a pas fait état de l'occupation de l'appartement par la fille de la défunte. En tout état, les règles de la bonne foi imposaient à l'appelante - qui l'a d'ailleurs admis - de s'annoncer auprès de la bailleresse, une coopérative avec des règles d'admission propres; elle a préféré payer le loyer en usant des bulletins de versement au nom de sa mère défunte pendant près d'une année.

Ainsi, les conséquences de la publication ne sont pas opposables à l'intimée, ce d'autant moins que l'attitude de l'appelante n'était pas exempte de mauvaise foi. Les griefs de constatation inexacte des faits soulevés par l'appelante sont donc infondés.

Il est donc établi que l'intimée a appris le décès de sa locataire le 2 juillet 2018, le raisonnement du Tribunal ne prêtant pas le flanc à la critique sur ce point. Cette découverte et sa date ne sont cependant pas déterminantes au vu des considérants qui suivent.

Il ne ressort pas du dossier à quelle date l'intimée a appris que l'appelante occupait le logement. La référence que fait la recourante aux données de l'Office cantonal

de la population et des migrations ne sont pas des faits notoires opposables à tout tiers. La découverte de l'occupation du logement par l'appelante est intervenue vraisemblablement en octobre ou novembre 2018. Il est ainsi exclu jusqu'à cette date de retenir qu'un bail tacite pouvait être conclu, dans la mesure où l'intimée ignorait que quelqu'un occupait l'appartement et à tout le moins qui se trouvait dans le logement. La situation est ainsi fondamentalement différente du cas dont se prévaut l'appelante où le locataire voit son bail résilié par le bailleur, celui-ci le laissant ensuite en connaissance de cause demeurer un certain temps dans le logement. Un contrat ne saurait être tacitement conclu avec une personne indéterminée, dont le bailleur ne sait même pas si elle occupe le logement.

Or, dès que l'intimée a appris que l'appartement était occupé par l'appelante, elle a immédiatement imparté à celle-ci un délai pour quitter le logement et n'a ensuite plus désespéré dans la poursuite de ce but.

Le fait que l'intimée ait tenté de trouver un arrangement, en conformité avec ses statuts, qui aurait permis à l'appelante de se reloger aisément est insuffisant pour retenir que l'inexistence d'un bail tacite n'est pas suffisamment claire. L'appelante a d'ailleurs constamment refusé une telle option.

Par conséquent, ni l'état de fait, ni la situation juridique ne sont litigieux ou pas clairs. Les conditions d'application d'une procédure de cas clair sont donc réunies.

Le prononcé de l'évacuation sera donc confirmé.

3. Subsidiairement, l'appelante demande l'octroi d'un sursis à l'exécution de deux mois après l'entrée en force de l'arrêt à rendre.

**3.1** 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. En tout état de cause, l'ajournement ne peut être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 3.1).

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/422/2014 du 7 avril 2014 consid. 4.2; ACJC/187/2014 du 10 février 2014 consid. 5.2.1; arrêt du Tribunal fédéral du 20 septembre 1990, in Droit du bail 3/1990 p. 30 et réf. cit.).

**3.2** En l'espèce, l'appelante a déjà bénéficié d'un délai de deux mois octroyé par le Tribunal, prolongé encore par la présente procédure de recours.

Afin d'obtenir un délai de deux mois supplémentaires, l'appelante se prévaut uniquement de son indigence, qui n'est pas démontrée, puisque la décision d'assistance judiciaire à laquelle elle se réfère n'a pas établi sa situation financière.

Le sursis accordé par le Tribunal étant adéquat, le chiffre 2 du dispositif du jugement attaqué sera confirmé, sans qu'il ne soit nécessaire de déterminer si la conclusion de la recourante à ce sujet est nouvelle, donc irrecevable (cf. art. 326 CPC).

- 4.** La procédure d'appel en matière de baux et loyers est gratuite, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 22 al. 1 LaCC; art. 116 al. 1 CPC; ACJC/997/2015 consid 5.2 et références citées; 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 13 juillet 2020 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/429/2020 rendu le 30 juin 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3753/2020-7-SD.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Stéphane PENET, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :

Ivo BUETTI

La greffière :

Maïté VALENTE

**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. cf. consid. 1.2.*