REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4377/2020 **ACJC/204/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 13 FEVRIER 2023

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____ (GE), appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 11 février 2022, comparant tous deux par Me Maxime CLIVAZ, avocat, boulevard de Saint-Georges 72, case postale, 1211 Genève 8, en l'étude duquel ils font élection de domicile,

et

Madame C_____, domiciliée _____ (VD), intimée, comparant par Me Stéphane PENET, avocat, quai Gustave-Ador 2, case postale 3021, 1211 Genève 3, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14.02.2023.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/106/2022 du 11 février 2022, notifié aux parties le 22 février 2022, le Tribunal des baux et loyers a débouté A_____ et B_____ de toutes leurs conclusions (chiffre 1 du dispositif), ordonné aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de libérer la totalité des loyers consignés sur le compte n° 1_____ en faveur de C_____ (ch. 2), condamné A_____ et B_____, solidairement, à verser à C_____ le montant de 684 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 6 novembre 2020 (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

B. **a.** Par acte expédié le 25 mars 2022 à la Cour de justice, A_____ et B_____ ont formé appel contre ce jugement, dont ils sollicitent l'annulation. Ils concluent, principalement, à la validation de la consignation du loyer, à une réduction de loyer de 10% du 7 juillet 2017 au 30 avril 2020, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 février 2020, à ce que leur soit attribués en conséquence les loyers consignés, à la condamnation de C_____ à leur verser l'éventuelle différence en leur faveur si la réduction de loyer dépassait les loyers consignés et à ce que C_____ soit déboutée de toutes autres conclusions, en particulier sa conclusion reconventionnelle en paiement de 1'292 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 30 mai 2020, et, subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée au Tribunal pour entendre D_____ et, cela fait, à ce qu'il soit fait droit à leurs conclusions principales.

b. Dans sa réponse du 16 mai 2022, expédiée à la Cour de justice le 17 mai 2022, C_____ a conclu au déboutement de A_____ et B_____ de l'entier de leurs conclusions et à la confirmation du jugement.

c. Dans leur réplique du 17 juin 2022 et duplique du 30 août 2022, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

d. Les parties ont été avisées le 21 septembre 2022 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 16 septembre 2014, A_____ et B_____, d'une part, et C_____, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'une maison mitoyenne de 6 pièces avec cave, garage intérieur et place de parc extérieure n° 7, sis chemin 2_____ no. _____ à E_____ [GE].

Le bail a débuté le 1er novembre 2014 et sa première échéance a été fixée le 31 octobre 2016. Il s'est ensuite reconduit tacitement d'année en année.

Le loyer mensuel a été fixé à 5'200 fr.

b. La maison a été construite entre 1986 et 1990 et acquise par C_____ en 2003.

Deux velux se trouvent dans les combles de la maison : l'un, situé côté Lausanne, date de la construction de la maison et l'autre, situé côté Genève a été installé en 2004.

c. Le procès-verbal du constat d'état des lieux d'entrée indique ce qui suit, sous la rubrique *« Remarques »* : *« velux côté Lausanne : cadre intérieur bois foncé cause humidité »*.

d. Par courriel du 7 juillet 2017, A_____ et B_____ ont informé C_____ que le cadre en bois du velux côté Genève s'était séparé de la fenêtre en raison de sa vétusté. Ils sollicitaient l'intervention d'un spécialiste pour effectuer les réparations nécessaires.

e. Le 14 août 2017, C_____ s'est rendue sur place pour examiner le velux.

f. Par courriel du lendemain, A_____ et B_____, faisant suite à la visite de C_____, ont indiqué avoir pris note que, conformément à leur discussion, celle-ci allait faire intervenir un tiers pour réparer la fenêtre du grenier ainsi que pour remplacer l'auvent et réparer un radiateur.

C_____ a répondu à A_____ et B_____, par courriel du 16 août 2017, que le charpentier qu'elle avait contacté avait pris sa retraite et qu'elle allait demander des références pour en trouver un autre.

g. Par courriel du 19 août 2017, C_____ a informé A_____ et B_____ qu'un entrepreneur viendrait le 23 août 2017 à 11h00.

h. Par courriel du 6 novembre 2017, A_____ et B_____ ont informé C_____ que l'entrepreneur précité leur avait indiqué qu'il ne pouvait pas réparer le velux et qu'il convenait de mandater un charpentier. Ils avaient pris des références qu'ils lui transmettaient et précisaient qu'ils avaient posé du scotch autour de la fenêtre mais que l'entrepreneur leur avait dit que l'eau allait s'infiltrer et qu'il fallait mandater un charpentier dès que possible.

i. Par courriel du 16 novembre 2017, A_____ et B_____ ont informé C_____ qu'un technicien était venu sur place et allait lui adresser un devis pour la réparation de la fenêtre.

C_____ a répondu, par courrier électronique du lendemain, qu'elle avait reçu un devis de plus de 6'000 fr., montant qu'elle trouvait ridicule, et qu'elle allait prendre contact avec d'autres charpentiers.

j. Par courriel non daté, A_____ et B_____ ont signalé à C_____ qu'ils trouvaient que les installations n'étaient pas réparées suffisamment rapidement et lui ont imparti un délai au 16 décembre 2017 pour réparer le velux.

k. Par courriels des 23 novembre et 5 décembre 2017, A_____ et B_____ se sont plaints de ce que les radiateurs fonctionnaient mal et de ce qu'ils avaient froid.

l. Par courriel du 16 décembre 2017, C_____ a demandé à A_____ et B_____ s'ils avaient pris contact avec le charpentier dont elle leur avait transmis les références.

Par courriel du 7 janvier 2018, A_____ et B_____ ont répondu à C_____ que le charpentier viendrait le 9 janvier 2018 pour établir un devis.

Par courriel du 9 janvier 2018, A_____ et B_____ ont informé C_____ que le charpentier était venu le même jour et avait pris des photographies du velux. Il avait indiqué que le bois à l'intérieur du cadre de la fenêtre avait été endommagé par l'humidité, en raison de son âge. Il leur adresserait une copie du devis qu'il enverrait à C_____.

Par courriel non daté, C_____ a fait savoir à A_____ et B_____ que selon le charpentier la fenêtre avait été cassée par un utilisateur qui ne savait pas comment s'en servir. Le vérin avait été forcé et cassé et en conséquence le charpentier les avait invités à déclarer le sinistre à leur assurance.

Par courriel du 28 février 2018, A_____ et B_____ ont contesté être responsables de l'état du velux. C_____ a allégué ne pas avoir reçu ce courriel.

m. Par courriel du 20 juillet 2018, A_____ et B_____ ont rappelé à C_____ que le velux n'était toujours pas réparé. C_____ a allégué ne pas avoir reçu ce courriel.

n. Par courriel du 27 octobre 2019, A_____ et B_____ ont informé C_____ qu'ils envisageaient de consigner leur loyer et d'agir en réduction de loyer mais qu'ils souhaitaient auparavant lui offrir la possibilité d'exécuter les travaux et de résoudre le litige à l'amiable. C_____ a allégué ne pas avoir reçu ce courriel.

o. Le 13 novembre 2019, A_____ et B_____ ont obtenu de la Commune de Montreux la nouvelle adresse d'C_____.

p. Par courrier du 13 décembre 2019, A_____ et B_____ ont fixé à C_____ un ultime délai échéant le 15 janvier 2020 pour réparer le velux, à défaut de quoi ils consigneraient leur loyer du mois de février 2020.

q. Par courriel du 30 décembre 2019, C_____ a répondu que le velux avait, d'après le charpentier, été abîmé par A_____ et B_____ et qu'elle ne comprenait pas pourquoi le velux n'avait pas été réparé après deux ans. Elle précisait ne pas avoir reçu le courriel du 27 octobre 2019.

r. Le 27 janvier 2020, A_____ et B_____ ont consigné le loyer du mois de février 2020. La consignation a été référencée sous le numéro 1_____.

s. L'entreprise F_____ a changé le velux côté Genève le 30 mai 2020. Elle avait proposé de procéder au remplacement concerné pour un montant de 1'900 fr. TVA incluse. Les travaux de remplacement ont été effectués par G_____.

Le 20 avril 2020, l'entreprise F_____ a attesté avoir constaté que le bois d'encadrement du velux avait certainement pris l'eau en raison d'une mauvaise

fermeture par temps de pluie, ce qui avait fait gonfler le bois, provoqué une résistance à l'ouverture et cassé la patte d'ouverture.

t. Par demande adressée le 28 février 2020 à la Commission de conciliation, non conciliée le 26 juin 2020 et portée devant le Tribunal le 26 août 2020, A_____ et B_____ ont conclu à la validation de la consignation, à ce qu'une réduction de loyer de 10% leur soit accordée du 7 juillet 2017 au 30 avril 2020, avec intérêts à 5% l'an dès le 28 février 2020, à ce que les loyers consignés leur soient attribués en conséquence et, si la réduction de loyer dépassait les loyers consignés, à la condamnation de C_____ à leur verser l'éventuelle différence en leur faveur.

u. Par courrier du 29 juin 2020, A_____ et B_____ ont demandé aux Services financiers du Pouvoir judiciaire de libérer la somme de 5'275 fr. en faveur de C_____.

v. Dans sa réponse et demande reconventionnelle du 26 octobre 2020, C_____ a conclu à ce que le Tribunal ordonne la libération de la totalité des loyers consignés en sa faveur et, sur demande reconventionnelle, à ce que A_____ et B_____ soient condamnés à lui verser la somme de 1'292 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 30 mai 2020. Cette somme correspondait au montant de 1'900 fr., sous déduction d'un amortissement de huit ans.

w. Dans leur réponse à la demande reconventionnelle du 4 janvier 2021, A_____ et B_____ ont conclu au déboutement de C_____ de ses conclusions en paiement.

x. Le 25 janvier 2021, l'entreprise H_____ a établi un rapport selon lequel la charpente était à certains endroits colonisée par des insectes et des champignons nuisibles, le toit était très humide, le litelage avait une grande partie abîmée et l'écran sous tuiles en isorel était devenu cassant à cause de son âge.

y. Le 17 juin 2021, A_____ et B_____ ont adressé au Tribunal un chargé de pièces complémentaire, contenant notamment une déclaration écrite de I_____, selon laquelle celui-ci indiquait avoir séjourné dans la maison du 6 au 9 juillet 2017 et qu'à cette occasion, alors que A_____ ouvrait le velux, toute la fenêtre et le cadre s'étaient soulevés ensemble.

z. Lors de l'audience de débats du 5 mars 2021, A_____ et B_____ ont demandé l'audition de D_____, propriétaire de l'entreprise ayant procédé au changement de velux, ainsi que de I_____.

aa. Lors de l'audience de débats principaux du 17 septembre 2021, le témoin G_____ a déclaré que si personne n'était venu réparer une fuite avant son intervention, l'état du velux venait pour lui d'une mauvaise utilisation.

A l'issue de l'audience, la cause a été gardée à juger.

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).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizeriche Zivilprozessordnung, 3ème édition, 2017, n. 9 ad art. 308 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).

En cas de consignation de loyer, la valeur litigieuse correspond au montant des loyers consignés au jour du dépôt de la requête (DIETSCHY-MARTENET, Bail à loyer et procédure civile, Bâle, 2018, n. 111).

1.2 En l'espèce, compte tenu du montant de la réduction de loyer sollicitée en première instance, auquel s'ajoutent les montants des loyers consignés au jour du dépôt de la requête, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

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).

2. Les appelants reprochent au Tribunal d'avoir retenu que les dégâts causés au velux leur étaient imputables et de les avoir déboutés de leurs conclusions en validation de consignation et en réduction de loyer. Ils reprochent au Tribunal de ne pas avoir retenu un abus de droit de l'intimée, dans la mesure où celle-ci avait admis le

défaut sans émettre de réserve quant à l'origine de celui-ci et s'était engagée à le réparer, prétendant ensuite que le défaut était imputable aux appelants.

2.1 L'art. 256 al. 1 CO dispose que le bailleur est tenu de délivrer la chose à la date convenue, dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée.

Conformément aux art. 259a et 259d CO, lorsqu'apparaissent des défauts qui ne sont pas imputables au locataire et auxquels il ne doit pas remédier à ses frais, ou lorsque le locataire est empêché d'user de la chose conformément au contrat, il peut exiger du bailleur, notamment, la remise en état de la chose pour autant que le bailleur ait eu connaissance du défaut.

Le locataire qui entend se prévaloir des art. 258 ss CO doit prouver l'existence du défaut (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne 2019, p. 303).

Le défaut de la chose louée est une notion relative. Son existence dépendra des circonstances du cas particulier. Il convient de prendre en compte notamment la destination de l'objet loué, l'âge et le type de la construction, ainsi que le montant du loyer (ATF 135 III 345 consid. 3.3; arrêts du Tribunal fédéral 4A_395/2017 du 11 octobre 2018 consid. 5.2; 4A_281/2009 du 31 juillet 2009 consid. 3.2; WESSNER, Le bail à loyer et les nuisances causées par des tiers en droit privé, in 12ème Séminaire sur le droit du bail, 2002, p. 23 s.; ACJC/181/2010 du 15 février 2010 consid. 2).

D'autres facteurs tels que le lieu de situation de l'immeuble, les normes usuelles de qualité, les règles de droit public ainsi que les usages courants doivent être pris en considération, de même que le critère du mode d'utilisation habituel des choses du même genre, à l'époque de la conclusion du contrat (LACHAT, op. cit., p. 259-260).

2.2 L'usure normale des locaux ne constitue un défaut qu'à partir du moment où elle atteint un certain degré et où elle peut être assimilée à un manque d'entretien de la chose louée (ACJC/966/2012 du 29 juin 2012 consid. 4.1.2 et les références citées). Les associations de bailleurs et de locataires ont adopté une tabelle d'amortissement des installations le 1er mars 2007 afin de déterminer quelle est la durée de vie moyenne des diverses installations. La durée de vie d'une fenêtre à double vitrage en bois est de 25 ans (LACHAT, op. cit., p. 270 et Annexe VIII).

On peut exiger du locataire qui exerce les droits découlant de la garantie des défauts qu'il se comporte conformément aux règles de la bonne foi (ATF 130 III 504 consid. 5.2). En particulier, il doit signaler le défaut sans retard pour permettre au bailleur de prendre les mesures nécessaires afin de réduire son dommage (CORBOZ, Les défauts de la chose louée, SJ 1979, p. 134).

2.3 Le fardeau de la preuve de l'existence du défaut, de l'avis du défaut et de la diminution de l'usage de l'objet loué appartient au locataire (art. 8 CC).

Très souvent, l'origine de certains défauts est difficile à déterminer et litigieuse. Par exemple en présence de problèmes d'humidité et de moisissures, le locataire invoquera des vices de construction (ponts de froid ou isolation insuffisante), et le

bailleur une aération insuffisante. Pour se libérer, le bailleur peut toujours amener la preuve que le défaut a été causé en raison de la responsabilité du locataire, selon les mêmes règles que l'art. 267 CO. Si le bailleur n'apporte pas la contre-preuve d'une responsabilité du locataire (p. ex. à l'aide d'une expertise), l'échec de la contre-preuve implique que la réduction de loyer est due, même si l'origine exacte du défaut ne peut être établie, et cela sans faute du bailleur (AUBERT, CPra Bail, n. 23 ad art. 259d CO).

2.4 Aux termes de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Sont considérés comme des comportements typiquement constitutifs d'abus de droit l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement, ou encore l'attitude contradictoire. Les circonstances concrètes sont déterminantes. L'abus de droit n'est retenu que restrictivement, la loi exigeant un abus "manifeste" (art. 2 al. 2 CC) (arrêt du Tribunal fédéral 4A_12772022 du 28 juin 2022 consid. 3.4 et les références citées).

2.5 En l'espèce, l'état des lieux d'entrée fait mention d'un cadre intérieur foncé pour cause d'humidité sur le velux côté Lausanne, à l'exclusion de toute mention concernant le velux côté Genève. Même s'il n'est ainsi pas établi que ce dernier était en bon état, comme l'ont retenu les premiers juges, il faut en déduire qu'il ne présentait pas de traces d'humidité à l'entrée des locataires et par conséquent se trouvait dans un état d'usure normale.

S'agissant de l'origine du défaut, il faut considérer, à l'instar des premiers juges, que l'intimée a apporté la contre-preuve d'une responsabilité des appelants. En effet, il n'est pas établi qu'une fuite aurait été réparée avant le remplacement du velux considéré et le témoin G_____, qui a procédé au changement, a confirmé que si personne n'était venu réparer une fuite avant son intervention, l'état du velux précédait à son avis d'une mauvaise utilisation. Aucun élément au dossier ne démontre le contraire. En particulier, le fait que l'intimée ait fait intervenir des professionnels sur place sans formuler de réserves sur l'éventuelle responsabilité des locataires n'y change rien dès lors qu'elle n'avait pas encore été informée de la cause du problème. L'intimée ayant émis des réserves, soit dès qu'elle a été en communication avec l'entrepreneur intervenu le 9 janvier 2018, elle n'a commis aucun abus de droit, contrairement à ce que soutiennent les appelants. En outre, même à considérer que l'intimée n'aurait pas été assez réactive face aux demandes de réparation des appelants, cela n'exclurait pas la responsabilité de ces derniers en relation avec l'usage du velux côté Genève. Le fait par ailleurs que l'intimée n'ait pas demandé l'audition de l'entrepreneur intervenu le 9 janvier 2018 n'apporte pas davantage d'éléments en faveur de la position des appelants, ceux-ci n'ayant d'ailleurs pas sollicité ladite audition. A l'instar des premiers juges, la Cour considère au surplus que le rapport de l'entreprise H_____ n'est d'aucun secours aux appelants dès lors qu'il est postérieur au remplacement du velux concerné. Il

en va de même de l'audition du témoin D_____, lequel n'est pas intervenu sur place et n'a dès lors pas constaté de faits pertinents dont il aurait eu une perception directe.

Le grief des appelants est infondé.

3. Les appelants font également grief au Tribunal d'avoir partiellement fait droit aux conclusions sur demande reconventionnelle alors que l'intimée n'avait produit aucune facture et sans tenir compte d'un juste amortissement du velux.

3.1 Selon l'art. 257f al. 1 CO, le locataire est tenu d'user de la chose avec le soin nécessaire. S'il n'use pas des locaux avec le soin requis, le locataire peut être contraint de procéder à ses frais aux réparations nécessaires et/ou de payer des dommages-intérêts (LACHAT, op. cit, p. 59).

La responsabilité fondée sur l'art. 97 CO suppose une violation d'une obligation contractuelle, un dommage, l'existence d'une relation de causalité et une faute. Selon l'art. 42 al. 1 CO, applicable en matière de responsabilité contractuelle par le renvoi de l'art. 99 al. 3 CO (ATF 118 II 312; 105 II 87 consid. 3 p. 89), la preuve d'un dommage incombe à celui qui en demande réparation. Au terme de l'art. 42 al. 2 CO, si le montant exact du dommage ne peut pas être établi, le juge le détermine équitablement, en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée. Cette dernière disposition tend à instaurer une preuve facilitée en faveur du lésé; néanmoins, elle ne le libère pas de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments de fait qui constituent des indices de l'existence du dommage et qui permettent ou facilitent son estimation; elle n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (arrêt du Tribunal fédéral 4A_19/2010 du 15 mars 2010 consid. 5; ACJC/653/2021 du 25 mai 2021 consid. 4.1). Si le lésé ne satisfait pas entièrement à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation du dommage, l'une des conditions de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée; le lésé étant déchu du bénéfice de la preuve facilitée, le dommage n'est pas prouvé quand bien même, le cas échéant, son existence est certaine (ATF 144 III 155 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_431/2015 du 19 avril 2016 consid. 5.1.2).

3.2 En l'occurrence, même à considérer que l'intimée n'ait pas produit de facture mais un simple devis comportant également d'autres prestations que le seul remplacement du velux, le dommage est suffisamment démontré dès lors que le montant réclamé apparaît adéquat pour le remplacement d'un velux, en considération du cours ordinaire des choses et du premier devis reçu d'un montant de 6'000 fr. Quant à l'amortissement retenu, il n'apparaît pas critiquable dès lors que les tabelles d'amortissement prévoient que la durée de vie de ce type d'installation est généralement de 25 ans, qu'il n'a pas été démontré que l'installation concernée serait d'une qualité particulière et que l'âge de l'installation au moment de son remplacement (16 ans) n'est pas critiqué.

4. Le grief n'est dès lors pas fondé et en définitive, au vu de ce qui précède, le jugement sera confirmé.

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

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 25 mars 2022 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/106/2022 rendu le 11 février 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4377/2020.

Au fond :

Confirme le 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; Madame Laurence MIZRAHI et Monsieur Jean-Philippe FERRERO, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	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.