REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/4662/2021 **ACJC/1031/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 14 AOÛT 2023

Entre

Monsieur A_____ et **Madame B_____**, domiciliés _____, tous deux requérants en rectification de l'arrêt ACJC/133/2022 rendu le 31 janvier 2022, comparant en personne,

et

Monsieur C_____ et **Madame D_____**, domiciliés _____, cités, tous deux représentés par E_____ [société], _____, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.08.2023.

Vu le contrat de bail conclu le 26 mars 2019 entre C_____ et D_____, bailleurs, et A_____ et B_____, locataires, portant sur une maison mitoyenne de 7 pièces, sise no. _____, chemin 1_____ à F_____ (Genève);

Vu les mises en demeure de payer immédiatement la somme totale de 7'500 fr., correspondant au loyer et charges du mois de novembre 2020 ainsi qu'au solde du décompte de charges arrêté au 3 mai 2020, adressées par les bailleurs aux locataires le 26 novembre 2020;

Vu les avis de résiliation de bail du 6 janvier 2021, avec effet au 28 février 2021, pour défaut de paiement;

Vu la requête en protection du cas clair du 15 mars 2021, aux termes de laquelle les bailleurs ont conclu à la condamnation des locataires à leur restituer immédiatement la maison mitoyenne sise no. _____, chemin 1_____ à F_____, à être autorisés à requérir immédiatement leur évacuation par la force publique, à leur condamnation au paiement de 22'000 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2021, à titre d'arriérés de loyer, de 5'500 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 1er mars 2021 au titre d'indemnité pour occupation illicite et de 2'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 3 mai 2020, au titre d'arriéré de charges;

Vu le jugement non motivé JTBL/375/2021 du 29 avril 2021, aux termes duquel le Tribunal a condamné B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la maison mitoyenne sise no. _____, chemin 1_____ à F_____ (ch. 1), autorisé D_____ et C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et A_____ ainsi que toute personne faisant ménage commun avec eux dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné B_____ et A_____ à verser à D_____ et C_____ les sommes de 22'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2021 et de 11'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 mars 2021 (date moyenne) (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 5);

Vu la demande de motivation du jugement précité du 13 mai 2021;

Vu le jugement JTBL/375/2021 du 29 avril 2021, motivé le 17 mai 2021, par lequel le Tribunal, statuant par voie de procédure sommaire, a déclaré irrecevable la demande de motivation en ce qu'elle concernait B_____ (ch. 1), au fond, a condamné B_____ et A_____ à évacuer immédiatement de leur personne, de leurs biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec eux la maison mitoyenne sise no. _____, chemin 1_____ à F_____ (ch. 2), autorisé D_____ et C_____ à requérir l'évacuation par la force publique de B_____ et A_____ ainsi que de toute personne faisant ménage commun avec eux dès l'entrée en force du jugement (ch. 3), condamné B_____ et A_____ à verser à D_____ et à C_____ les sommes de 22'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2021 et de 11'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 mars

2021 (date moyenne) (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

Vu l'arrêt de la Cour ACJC/133/2022 du 31 janvier 2022, déclarant recevable l'appel interjeté le 3 juin 2021 par A_____ et B_____ contre le jugement JTBL/375/2021 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 avril 2021 et motivé le 17 mai 2021 dans la cause C/4662/2021-7-SE, annulant les chiffres 1, 2 et 3 du dispositif de ce jugement et, statuant à nouveau sur ces points, déclarant irrecevable la requête en évacuation et en exécution formée par C_____ et D_____ le 15 mars 2021 à l'encontre de A_____ et B_____, confirmant le jugement attaqué pour le surplus, déboutant les parties de toutes autres conclusions et disant que la procédure était gratuite;

Vu les considérants de cet arrêt, à teneur desquels la Cour a uniquement examiné les conditions de la résiliation, pour finalement retenir que le cas n'était pas clair à cet égard et juger que le Tribunal avait à tort prononcé l'évacuation, de sorte que "les chiffres 1 et 2 du dispositif devaient être annulés"; que la Cour ne s'est pas prononcée sur le chiffre 4 du dispositif du jugement entrepris, statuant sur la demande en paiement des bailleurs;

Vu l'arrêt 4A_109/2022 du 14 mars 2022, à teneur duquel le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté par A_____ et B_____ contre l'arrêt de la Cour précité, ceux-ci ne disposant d'aucun intérêt digne de protection à agir, puisqu'ils avaient obtenu gain de cause devant l'autorité précédente;

Attendu, **EN FAIT**, que par demande déposée le 8 mars 2023 à la Cour, C_____ et D_____ (ci-après : les requérants) ont sollicité la rectification de l'arrêt ACJC/133/2022, en ce sens que l'annulation du jugement ne devait porter que sur les chiffres 1 et 2 de son dispositif; qu'il y avait en effet contradiction entre le contenu de la motivation, selon laquelle "les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris seront donc annulés" et le dispositif de l'arrêt qui annulait les chiffres 1, 2 et 3 du jugement entrepris; qu'ils exposent qu'à teneur des considérants de l'arrêt de la Cour du 31 janvier 2022, seules l'évacuation des locataires et les mesures d'exécution ont été annulées, alors que selon le dispositif dudit arrêt, la condamnation des locataires à payer certains montants aux bailleurs [figurant sous chiffre 3 du dispositif du jugement entrepris] était également annulée, ce qui était contradictoire;

Que par courrier du 24 avril 2023, A_____ et B_____ (ci-après : les cités) ont conclu à l'irrecevabilité de la demande, au motif que "la valeur litigieuse ne correspond[ait] pas aux normes légales", que la modification sollicitée était "matérielle", qu'elle ne respectait pas les normes légales et était déposée "hors délai";

Que les parties ont été informées par courrier du greffe de la Cour du 25 avril 2023 de ce que la cause était gardée à juger;

Considérant, **EN DROIT**, que l'art. 334 al. 1 CPC prévoit que si le dispositif de la décision est peu clair, contradictoire ou incomplet ou qu'il ne correspond pas à la

motivation, le tribunal procède, sur requête ou d'office, à l'interprétation ou à la rectification de la décision;

Que le but de l'interprétation et de la rectification n'est pas de modifier la décision du tribunal, mais de la clarifier ou la rendre conforme avec le contenu réellement voulu par celui-ci; que l'objet de la rectification est de permettre la correction des erreurs de rédaction ou de pures fautes de calcul dans le dispositif. (…); que de telles erreurs doivent résulter à l'évidence du texte de la décision, faute de quoi l'on en viendrait à modifier matériellement celle-ci; qu'il faut qu'apparaisse, à la lecture de l'arrêt dans son ensemble et en fonction des circonstances, une inadvertance qui peut être corrigée sur la base de ce qui a été décidé; qu'en parlant de rectifier un dispositif incomplet, l'art. 334 CPC permet donc de compléter le dispositif lorsque l'omission résulte d'une inadvertance et peut être corrigée sans hésitation sur la base de ce qui a déjà été décidé (arrêt du Tribunal fédéral 5A_6/2016 du 15 septembre 2016 consid. 4.3);

Qu'en l'espèce, le chiffre 3 du dispositif du jugement non motivé du 29 avril 2021 condamnant les locataires à verser aux bailleurs les sommes de 22'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er janvier 2021 et de 11'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 15 mars 2021 (date moyenne) a été repris sous chiffre 4 du dispositif du jugement motivé; qu'ainsi, seuls les chiffres 2 et 3 du jugement entrepris avaient trait à l'évacuation des locataires et aux mesures d'exécution, lesquels ont été annulés par arrêt du 31 janvier 2022; que dans cet arrêt, la Cour n'a pas modifié le jugement (motivé) en ce qu'il condamnait les locataires à payer divers montants aux bailleurs;

Que dès lors, le dispositif de l'arrêt du 31 janvier 2022, en ce qu'il annule, notamment, les chiffres 2 et 3 du dispositif du jugement motivé, n'est pas en contradiction avec les considérants de celui-ci;

Que la requête de rectification doit ainsi être rejetée;

Que la procédure est gratuite.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Statuant sur requête en rectification de l'arrêt ACJC/133/2022 rendu le 31 janvier 2022 :

Rejette la requête de rectification formée le 8 mars 2023 par C_____ et D_____.

Dit que la procédure est gratuite.

Siégeant :

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

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	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.