REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

**C/5999/2021** **ACJC/1369/2023**

# ARRÊT

# DE LA COUR DE JUSTICE

## Chambre des baux et loyers

## DU VENDREDI 13 OCTOBRE 2023

Entre

**Madame A_____**, domiciliée _____ [GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 mai 2023, représentée par Me Butrint AJREDINI, avocat, rue de Saint-Jean 15, case postale 23, 1211 Genève 13,

et

**FONDATION B_____**, substituée à C_____, sise à _____ [GE], intimée, représentée par Me Mike Hornung, avocat, place du Bourg-de-Four 9, 1204 Genève.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 16 octobre 2023

Vu le jugement JTBL/400/2023 rendu le 25 mai 2023 par le Tribunal des baux et loyers, aux termes duquel celui-ci a déclaré valable le congé notifié par C_____ le 25 février 2021 à A_____ pour le 31 juillet 2021 concernant l'appartement de 4 pièces sis au 5ème étage de l'immeuble sis avenue 1_____ no. _____ à Genève, a débouté les parties de toute autre conclusion et dit que la procédure était gratuite;

Vu l'appel formé à la Cour de justice par A_____ contre ce jugement, concluant notamment à son annulation;

Attendu, **EN FAIT**, que dans sa réponse du 5 septembre 2023, C_____ a indiqué qu'elle avait vendu l'immeuble sis avenue 1_____ no. _____, dont elle était propriétaire, à la FONDATION B_____; que cette dernière figure au Registre foncier comme propriétaire dudit immeuble, selon extrait du _____ 2023;

Que la réponse à l'appel du 5 septembre 2023 est d'ailleurs rédigée au nom de la B_____;

Que la réplique de A_____ du 6 octobre 2023 est également dirigée contre la B_____, la précitée admettant que celle-ci se substitue à C_____, et persistant dans ses conclusions pour le surplus;

Considérant, **EN DROIT**, que, lorsque l'objet litigieux est aliéné en cours d'instance, l'acquéreur peut reprendre le procès en lieu et place de la partie qui se retire (art. 83 al. 1 CPC);

Qu'en l'espèce, la substitution de C_____ par LA FONDATION B_____ sera dès lors constatée, suite au changement de propriétaire de l'immeuble litigieux;

Que la suite de la procédure est réservée.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,**

**La Chambre des baux et loyers :**

Constate la substitution de C_____ par LA FONDATION B_____.

Réserve la suite de la procédure.

**Siégeant :**

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Cosima TRABICHET-CASTAN et Madame Nevena PULJIC, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

*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.*