REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/8210/2015 **ACJC/696/2017**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 12 JUIN 2017

Entre

Madame A_____, domiciliée _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 1er décembre 2016, représentée par _____, _____, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

Madame B_____ et Monsieur C_____, domiciliés _____, intimés, comparant d'abord par Me Astrid RICO MARTIN, avocate, puis en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 14.06.2017.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/1141/2016 du 1er décembre 2016, reçu par A_____ le 6 décembre 2016, le Tribunal des baux et loyers a réduit de 100% du 11 mai au 26 juillet 2014 le loyer de l'appartement de cinq pièces n° xx au 2ème étage de l'immeuble sis _____ (ch. 1 du dispositif), condamné A_____ à verser à C_____ et B_____ la somme de 4'043 fr. 20 (ch. 2), ainsi que 1'800 fr. avec intérêts à 5% dès le 19 juin 2014 (ch. 3), dit que C_____ et B_____ n'étaient pas débiteurs de la facture de la société D_____ du 6 septembre 2014 (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5 et 6) et dit que la procédure était gratuite (ch. 7).

B. **a.** Par acte expédié le 23 janvier 2017 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme appel contre le jugement précité, dont elle requiert l'annulation. Elle conclut à ce que la Cour déclare irrecevable la conclusion de B_____ et C_____ visant à faire constater que ceux-ci ne sont pas débiteurs de la facture de D_____ du 6 septembre 2014, réduise le loyer en question de 10% pour la période du 11 mai au 2 juin 2014, de 20% pour la période du 3 juin au 26 juin 2014 et de 2.5% pour la période du 27 juin au 17 juillet 2014 et lui donne ainsi acte de son engagement à verser à B_____ et C_____ la somme de 401 fr.

b. Dans leur réponse du 23 février 2017, B_____ et C_____ concluent à l'irrecevabilité de la conclusion de A_____ tendant à faire déclarer irrecevable leur conclusion en constatation précitée et à la confirmation du jugement attaqué.

c. Le 3 mars 2017, les parties ont été informées de ce que la cause était gardée à juger, A_____ ayant renoncé à faire usage de son droit de répliquer.

C. **a.** Par contrat du 1er mai 2012, A_____, bailleresse, a remis à bail à B_____ et C_____, locataires, un appartement de cinq pièces au 2ème étage de l'immeuble sis _____ (Genève), destiné à l'usage d'habitation familiale principale. Le contrat a été conclu pour une durée d'un an et quinze jours, du 16 mai 2012 au 31 mai 2013, renouvelable ensuite tacitement d'année en année, le préavis de résiliation étant de trois mois. Le loyer annuel, charges non comprises, a été fixé à 19'140 fr., correspondant à 1'595 fr. par mois.

Le logement comprend un hall d'entrée, un salon, une cuisine, trois chambres à coucher, une salle de bain avec WC et un WC séparé.

Les locataires occupent l'appartement avec leurs deux filles jumelles, qui étaient âgées de trois ans en 2014. Ils ont deux chats.

L'immeuble, classé dans la catégorie HLM, est soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (ci-après : LGL) et à

son règlement d'exécution du 24 août 1992 (ci-après : RLGL). Les règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou à la LGZD, édition 2010 (ci-après : Règles et usages locatifs), font partie intégrante du bail. L'art. 28 al. 2 let. k de celles-ci impose au locataire de signaler au bailleur l'apparition de parasites ou rongeurs, tels que punaises, cafards, fourmis, souris, rats, et dispose que le bailleur prend toutes dispositions pour leur extermination, aux frais du locataire fautif s'il y a lieu, le locataire ne pouvant s'opposer à la désinfection de son appartement lorsqu'elle est effectuée dans l'intérêt général de l'immeuble.

b. En avril 2014, les locataires ont informé la bailleresse de ce qu'ils avaient constaté la présence de punaises de lit dans leur appartement. La bailleresse leur a transmis le 29 avril 2014 un bon de travail pour une détection canine et pour une désinfection du logement. Elle a annexé à son courrier un document intitulé "Procédure avant traitement des punaises de lit", dont il résulte notamment que les locataires doivent quitter le logement lors des deux traitements prévus et y revenir uniquement après six heures. Par ailleurs, les enfants, les femmes enceintes, les personnes atteintes d'une maladie cardiaque, rénale ou respiratoire, ou souffrant d'allergies, ainsi que les animaux domestiques, ne devraient pas réintégrer le domicile avant vingt-quatre heures.

c. L'entreprise E_____ est intervenue le 1er mai 2014 dans l'appartement des locataires pour une détection canine. Selon le rapport établi, des punaises de lit se trouvaient dans la chambre des enfants ("deux lits + plinthes") et dans celle des parents ("partout, lit, armoires, plinthes, commodes").

Lors de cette première intervention, la salle de bain et le WC ont été contrôlés (témoignage _____ de E_____).

d. Deux traitements de désinfestation ont été effectués les 12 et 22 mai 2014 par D_____.

e. E_____ est intervenue à nouveau dans l'appartement des locataires le 3 juin 2014. Elle a constaté la présence de punaises de lit dans le hall d'entrée (armoires), dans le salon ("fauteuil + canapé"), dans la chambre des parents ("armoire noire"), et dans les deux autres chambres (respectivement "armoire + change bébé" et "armoire").

Lors de cette intervention, la salle de bain et le WC ont été contrôlés (témoignage _____).

f. D_____ a exécuté un nouveau traitement de désinfestation les 16 et 26 juin 2014.

g. E_____ est à nouveau intervenue le 8 juillet 2014. Elle a constaté la présence de punaises de lit dans la salle de bain ("pièce/ventilation") et dans les WC (idem).

h. L'appartement des locataires a été traité une troisième et dernière fois par D_____ les 10 et 17 juillet 2014.

i. Une détection canine effectuée le 24 juillet 2014 n'a plus révélé la présence de punaises de lit dans le logement.

j. Les locataires ont versé à D_____ 1'800 fr. au total relatifs à la congélation de trois matelas et de dix chariots contenant des affaires personnelles, selon des quittances établies les 15 mai et 19 juin 2014.

k. Par ailleurs, le 6 septembre 2014, D_____ a facturé à la bailleresse 2'580 fr. au total à titre de frais relatifs aux quatre détections canines (200 fr. HT chacune) ainsi qu'aux traitements de désinfestation (au total 1'857 fr. 60 TVA comprise).

Par courrier du 10 octobre 2014, la bailleresse a invité les locataires à lui verser la somme de 1'857 fr. 60 précitée, en faisant valoir que le traitement des pièces infestées et la congélation des effets personnels étaient à leur charge.

l. Le 29 juillet 2014, l'entreprise de sanitaire et ferblanterie F_____ est intervenue dans l'appartement des locataires afin de déposer les plaques de recouvrement sur les WC et refaire l'étanchéité sur le pourtour du réservoir de chasse avec du mastic silicone, dans la salle de bain et dans les WC séparés.

m. Les punaises de lit qui infestaient l'appartement des locataires depuis mai 2014 sortaient de la plaque de commande de la chasse d'eau des WC et donc de la gaine technique. Plusieurs interventions avaient été nécessaires, parce qu'il y avait eu un problème d'infestation dans les armoires encastrées, qu'il avait fallu démonter, ainsi qu'une réinfestation par les gaines techniques des toilettes. En revanche, les locataires s'étaient correctement acquittés de leur devoir de préparer l'appartement préalablement aux interventions (témoignage _____, de D_____, en relation avec la pièce 8 locataires).

Il est extrêmement rare que des salles de bains et des WC soient contaminés par des punaises de lit (témoignage _____) et encore plus rare que la contamination provienne des chasses d'eau (témoignage _____).

Les produits utilisés pour la désinfestation peuvent être irritants pour les yeux. Pendant plusieurs jours si des petits enfants touchent les parties traitées et portent les mains à leurs yeux, cela peut causer des irritations. Le produit doit rester en place sans être nettoyé pendant trente jours (témoignage _____).

n. Par acte porté devant le Tribunal le 21 octobre 2015, les locataires ont conclu à ce que la bailleresse soit condamnée à leur verser la somme de 8'683 fr. 20, plus intérêts à 5% dès le 12 janvier 2015, comprenant 4'588 fr. en remboursement des loyers payés du 29 avril au 29 juillet 2014, 1'800 fr. de frais de congélation, 664 fr. 35 de frais divers et 1'630 fr. 85 de frais et honoraires d'avocat.

Ils ont allégué qu'ils avaient dû quitter le logement le 11 mai 2014 et qu'ils n'avaient pu le réintégrer que le 27 juillet 2014, celui-ci étant inutilisable durant cette période.

o. Dans sa réponse du 8 janvier 2016, A_____ a conclu au rejet de la demande en paiement.

p. Lors de leur interrogatoire par le Tribunal le 25 février 2016, les locataires ont déclaré qu'ils avaient quitté le logement du 11 mai au 27 juillet 2014 et qu'ils avaient été accueillis par la mère de la locataire. Ils souffraient d'allergies et il leur avait été conseillé par l'entreprise de désinsectisation, compte tenu de la présence d'enfants et de chats, de s'absenter pendant vingt-quatre heures lors des traitements.

Les locataires ont produit un chargé de pièces complémentaire, comprenant notamment des photographies de punaises de lit prises dans leur logement et de piqûres subies par leurs enfants. Par ailleurs, la bailleresse avait mis à leur disposition un local pour entreposer les sacs contenant leurs effets après congélation depuis le mois de mai 2014. Ils avaient pu conserver la jouissance de ce local, sans frais, jusqu'à la fin du traitement.

q. Les 19 mai et 22 septembre 2016, le Tribunal a procédé à l'audition de divers témoins, dont les déclarations ont été intégrées dans la partie en fait ci-dessus dans la mesure utile.

r. Lors de l'audience de plaidoiries finales du 10 novembre 2016, les locataires ont persisté dans leurs conclusions en paiement. Ils ont pris une conclusion nouvelle tendant à la constatation de ce que la somme que leur avait réclamée la bailleresse par courrier du 10 octobre 2014 n'était pas due.

La bailleresse a persisté dans ses conclusions écrites.

Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué, en persistant dans leurs conclusions.

A teneur du procès-verbal d'audience, la bailleresse n'a pas conclu à l'irrecevabilité de la conclusion nouvelle des locataires.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

s. Dans le jugement attaqué, le Tribunal a considéré que, comme la Cour l'avait retenu dans un arrêt ACJC/1009/2015 du 7 septembre 2015, le défaut relatif à l'infestation de punaises de lit pouvait être qualifié de grave.

Par ailleurs, les locataires vivaient dans leur appartement avec leurs deux filles alors âgées de trois ans et la suppression des punaises avait nécessité trois interventions successives de l'entreprise spécialisée, sans faute des locataires, qui avaient correctement préparé leur appartement, la réinfestation ayant eu lieu par les gaines techniques des toilettes. Toutes les pièces de l'appartement avaient en outre pendant un temps été touchées.

De plus, selon le témoin _____, les produits utilisés pouvaient être irritants pour les yeux et devaient rester en place sans être nettoyés pendant trente jours. Ainsi, pendant plusieurs jours, si des petits enfants touchaient les parties traitées et portaient les mains à leurs yeux, ils pouvaient souffrir d'irritations. Les trois interventions avaient eu lieu à intervalles inférieurs à trente jours, de sorte que les produits irritants avaient été en place jusqu'à l'élimination complète des punaises de lit.

Dans les circonstances particulières du cas d'espèce, l'appartement litigieux ne pouvait être considéré comme habitable pendant toute la durée du traitement. En effet, aussi longtemps que les rapports de détection canine indiquaient qu'il subsistait des punaises dans certaines pièces de l'appartement, on ne pouvait exiger des locataires qu'ils le réintègrent, dans la mesure où ils avaient débarrassé une grande partie de leurs affaires, et qu'on ne pouvait attendre d'eux, avec des enfants en bas âge, qu'ils "campent" dans un appartement "en chantier". De surcroît, dans la mesure où il est notoire que des petits enfants de trois ans ont tendance à mettre leurs doigts partout, la toxicité des produits aurait pu constituer un certain danger pour leur santé. Ainsi, on ne pouvait pas considérer raisonnablement que les locataires auraient pu jouir normalement des locaux loués entre les trois traitements successifs.

Dès lors, le Tribunal a réduit le loyer de 100% pendant la période du 11 mai 2014, veille de la première intervention, au 26 juillet 2014, veille de la date à laquelle les locataires avaient déclaré avoir pu réintégrer leur logement, ce qui semblait crédible dans la mesure où la dernière détection canine datait du 24 juillet 2014. Ainsi, le Tribunal a condamné la bailleresse à verser aux locataires 4'043 fr. 20, correspondant à 76 jours x 53 fr. 20.

Par ailleurs, le Tribunal a considéré que même si la congélation des effets personnels n'était pas en lien direct avec la remise en état de la chose louée, elle devait, dans le contexte particulier de l'invasion de punaises de lit, y être comprise et faire partie des frais à charge du bailleur. En effet, il était inutile de faire désinfecter l'appartement d'un locataire si les affaires personnelles de ce dernier

restaient infestées de punaises, puisque ces nuisibles ne tarderaient pas à réinvestir les locaux traités. Ainsi, la congélation des affaires devait être considérée comme un volet indispensable de l'éradication du défaut de la chose louée.

Enfin, le Tribunal a déclaré recevable la conclusion nouvelle prise par les locataires lors de l'audience de plaidoiries finales, dans la mesure où elle présentait un lien de connexité avec les conclusions initiales et où les locataires avaient un intérêt à ce que cette question soit définitivement tranchée. Aucune faute des locataires ne pouvant être retenue dans la survenance du défaut, la réparation de celui-ci ne pouvait être mise, même partiellement, à leur charge.

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). Pour le calcul de la valeur litigieuse devant l'instance d'appel, seules sont donc déterminantes les dernières conclusions prises devant la juridiction de première instance, peu importe le montant que celle-ci a finalement alloué.

En l'espèce, comme le soutient l'appelante, la valeur litigieuse correspond au montant de la demande en paiement du 21 octobre 2015 (8'683 fr. 20), auquel s'ajoute la valeur de la conclusion en constatation de droit prise par ceux-ci lors de l'audience de plaidoiries finales du 10 novembre 2016 (1'857 fr. 60, à savoir la part de la facture du 6 septembre 2014 de 2'580 fr., que la bailleresse entend mettre à la charge des locataires).

Dans la mesure où la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr., la voie de l'appel est ouverte.

1.2 L'appel a été interjeté dans le délai (art. 142 al. 3, 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC) et suivant la forme (art. 130, 131 et 311 al. 1 CPC) prescrits par la loi, de sorte qu'il est recevable.

1.3 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit.

1.4 La demande ne peut être modifiée en appel que si les conditions fixées à l'art. 227 al. 1 CPC sont remplies et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 CPC).

En l'espèce, lors de l'audience de plaidoiries finales du 10 novembre 2016 devant le Tribunal, l'appelante n'a pas conclu à l'irrecevabilité de la conclusion nouvelle

des intimés tendant à la constatation de ce que la somme qui leur était réclamée par la bailleresse par courrier du 10 octobre 2014 n'était pas due. Dans la mesure où la conclusion nouvelle de l'appelante ne se fonde pas sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux, elle est irrecevable.

2. L'appelante conteste le montant et la durée de la réduction de loyer octroyée par le Tribunal. Elle soutient que le défaut est de moyenne importance et que l'appartement a été faiblement infesté par les punaises de lit. A son avis, il faudrait calculer des pourcentages de réduction de loyer différents selon le nombre de pièces touchées.

2.1 Lorsqu'un défaut entrave ou restreint l'usage pour lequel la chose a été louée, le locataire peut notamment exiger du bailleur une réduction proportionnelle du loyer à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut et jusqu'à l'élimination de ce dernier (art. 259a al. 1 let. b CO et art. 259d CO).

Conformément à l'art. 256 al. 1 CO, le bailleur doit délivrer la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, puis l'entretenir dans cet état. Cette obligation du bailleur permet de cerner la notion du défaut, dès lors que celui-ci n'est défini ni à l'art. 258 CO s'appliquant aux défauts originels, ni aux art. 259a ss CO énumérant les droits du locataire en cas de défauts subséquents. Il y a ainsi défaut lorsque l'état réel de la chose diverge de l'état convenu, c'est-à-dire lorsque la chose ne présente pas une qualité que le bailleur avait promise ou sur laquelle le locataire pouvait légitimement compter en se référant à l'état approprié à l'usage convenu (ATF 135 III 345 consid. 3.2 et les références). L'usage convenu se détermine prioritairement en fonction des termes du bail et de ses annexes. Le contrat peut prévoir la destination des locaux (Gebrauchszweck), qui sont affectés par exemple à l'habitation ou à des bureaux (arrêt du Tribunal fédéral 4A_208/2015 du 12 février 2016 consid. 3.1).

La réduction de loyer que peut exiger le locataire en application de l'art. 259d CO doit être proportionnelle au défaut et se détermine par rapport à la valeur de l'objet sans défaut. Elle vise à rétablir l'équilibre des prestations entre les parties (ATF 126 III 388 consid. 11c). En principe, il convient de procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle, telle qu'elle est pratiquée dans le contrat de vente : la valeur objective de la chose avec défaut est comparée à sa valeur objective sans défaut, le loyer étant ensuite réduit dans la même proportion. Cependant, le calcul proportionnel n'est pas toujours aisé, notamment lorsque les défauts sont nombreux et affectent l'usage de l'objet loué pendant des périodes différentes, qui se chevauchent néanmoins en partie. Il est alors admis qu'une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique, n'est pas contraire au droit fédéral (ATF 130 III 504 consid. 4.1 et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_222/2012 du 31 juillet 2012 consid. 2.2).

Un défaut doit être qualifié de moyenne importance lorsqu'il restreint l'usage pour lequel la chose a été louée sans l'exclure ou le restreindre complétement. La présence de parasites (cafards, blattes ou souris) constitue un défaut de moyenne importance (LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 226; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 51 p. 198).

Le défaut est en revanche grave lorsqu'il exclut ou entrave considérablement l'usage pour lequel la chose a été louée. Excepté le cas où la chose est totalement inutilisable, le défaut doit être qualifié de grave lorsqu'il met en danger les intérêts vitaux du locataire et de ses voisins, notamment leur santé et leur intégrité corporelle (AUBERT, in Droit du bail à loyer, BOHNET/MONTINI, éd., 2010, n. 40 ad art. 258 CO; LACHAT, op. cit., p. 225; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 52 p. 198).

La Cour de céans considère la présence de punaises de lit comme constituant un défaut grave, plus sérieux que la simple présence de blattes. Contrairement à ces dernières, les punaises de lit entraînent de nombreux désagréments, tant physiques, causant des lésions cutanées, que psychologiques, qui empêchent l'occupant du logement concerné de jouir de son appartement, en particulier la nuit, et entravent ainsi considérablement l'usage de la chose louée (ACJC/120/2017 du 6 février 2017 consid. 2.5 et ACJC/1009/2015 du 7 septembre 2015 consid. 2.2).

2.2 En l'espèce, l'appartement des locataires a été infesté par des punaises de lit, ce qui constitue un défaut grave. Par ailleurs, il est établi que l'infestation a eu lieu par les gaines techniques de la salle de bain et des WC et que les locataires ont correctement préparé leur appartement avant les interventions de l'entreprise de désinfestation. En outre, toutes les pièces de l'appartement ont été touchées à des périodes différentes et, en particulier, les chambres à coucher (parents et enfants) ont été infestées pour le moins du 1er mai au 26 juin 2014. Ainsi, il y a lieu de procéder, comme l'a fait le Tribunal, à une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique, sans distinguer chronologiquement les phases selon l'intensité de l'infestation. Enfin, la situation familiale des locataires peut entrer en ligne de compte, dans la mesure où le logement est destiné à l'habitation familiale principale des intimés, dont les filles jumelles étaient âgées d'une année lors de la conclusion du bail.

Cela étant, l'appréciation des premiers juges ne prête pas le flanc à la critique et la Cour fait entièrement sienne leur argumentation. Les produits utilisés pour la désinfestation, qui peuvent être irritants pour les yeux, doivent rester en place sans être nettoyés pendant trente jours. Les trois interventions, comprenant chacune deux traitements, ont eu lieu à des intervalles inférieurs à trente jours (12 et 22 mai, 16 et 26 juin, 10 et 17 juillet 2014), de sorte que les produits irritants sont restés dans l'appartement jusqu'à l'élimination complète des punaises

de lit. Ainsi, si les filles des locataires, âgées de trois ans et qui ne pouvaient pas être surveillées en permanence, touchaient les parties traitées et portaient les mains aux yeux, elles pouvaient souffrir d'irritations. La toxicité des produits aurait pu constituer un certain danger pour leur santé. En outre, aussi longtemps que les détections canines, effectuées les 1er mai, 3 juin, 8 juillet et 24 juillet 2014, indiquaient qu'il subsistait des punaises dans certaines pièces de l'appartement, on ne pouvait exiger des locataires qu'ils le réintègrent, dans la mesure où ils avaient débarrassé leurs matelas et une grande partie de leurs affaires personnelles. Compte tenu des circonstances particulières du cas d'espèce, selon l'expérience générale de la vie et le bon sens, il y a lieu d'admettre, avec le Tribunal, que le logement était inhabitable pendant toute la durée du traitement de désinfestation.

La date de début de la réduction n'est pas contestée. La détection canine du 24 juillet 2014 n'a plus révélé la présence de punaises de lit et les locataires ont allégué avoir pu réintégrer le logement le 27 juillet 2014, ce qui est crédible. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a libéré les intimés du paiement du loyer jusqu'au 26 juillet 2014.

En définitive, les chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement attaqué seront confirmés.

3. L'appelante fait grief au Tribunal de l'avoir condamnée à verser aux intimés la somme de 1'800 fr. représentant les frais de congélation des effets personnels de ceux-ci.

3.1 Lorsqu'apparaissent des défauts de la chose qui ne sont pas imputables au locataire et auquel il n'est pas tenu de remédier à ses frais ou lorsque le locataire est empêché d'user de la chose conformément au contrat, il peut exiger du bailleur également la remise en état de la chose (art. 259 a al. 1 let. a CO).

La remise en l'état de la chose louée vise la suppression du défaut; le bailleur doit soit effectuer des réparations, soit éliminer la source du défaut (AUBERT, op. cit., n. 11 ad art. 259b CO).

3.2 En l'espèce, la congélation des effets personnels du locataire constitue une mesure destinée à éliminer la source du défaut. Elle est en effet indispensable à l'élimination des punaises de lit. D'ailleurs, l'art. 28 al. 1 let. k des règles et usages locatifs faisant partie intégrante du bail conclu entre les parties dispose que le bailleur doit prendre toutes dispositions pour l'extermination des punaises. Les frais ne sont à la charge du locataire que si celui-ci est fautif. Ainsi, en l'espèce, il incombe à l'appelante de prendre en charge non seulement les frais de désinfestation, mais également les frais de congélation des affaires personnelles des locataires, dont le montant de 1'800 fr. n'est pas contesté.

Le chiffre 3 du dispositif du jugement attaqué sera donc confirmé.

4. 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, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (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 23 janvier 2017 par A_____ contre le jugement JTBL/1141/2016 rendu le 1er décembre 2016 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/8210/2015-4.

Au fond :

Confirme le jugement attaqué.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laurence MIZRAHI, Monsieur Bertrand REICH, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.