REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9630/2021 **ACJC/1348/2023**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 10 OCTOBRE 2023

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ [GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 3 mai 2023, en personne,

et

B_____ (anciennement CAISSE DE PENSIONS C_____), intimée, représentée par Me Pascal PETROZ, avocat, rue du Mont-Blanc 3, 1201 Genève,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11 octobre 2023

Vu le jugement JTBL/339/2023 rendu le 3 mai par le Tribunal des baux et loyers aux termes duquel celui-ci a déclaré inefficaces les congés notifiés par CAISSE DE PENSIONS C_____ à A_____ le 16 avril 2021 pour le 31 mai 2021 concernant l'appartement de 5 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à D_____ [GE], ainsi que le box n° 60 (ch. 1 du dispositif), déclaré valables les congés notifiés à A_____ le 16 avril 2021 pour le 31 juillet 2021 concernant l'appartement de 5 pièces situé au 4ème étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à D_____, ainsi que le box n° 60 (ch. 2), accordé à A_____ une prolongation de ses baux de quatre ans, échéant au 31 juillet 2025 (ch. 3), autorisé A_____ à résilier les baux en tout temps avant l'échéance visée au chiffre 3 du dispositif, moyennant un préavis écrit de 15 jours pour le 15 ou la fin d'un mois (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6);

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

Vu la réponse à l'appel et l'appel joint formé par CAISSE DE PENSIONS C_____ le 10 juillet 2023;

Attendu, **EN FAIT**, que par courrier du 11 juillet 2023, CAISSE DE PENSIONS C_____ a informé la Cour de ce qu'elle avait vendu l'immeuble litigieux à B_____, et que celle-ci déclarait reprendre le procès en lieu et place de la première, en application de l'art. 83 al. 1 CPC;

Que ce courrier a été transmis à A_____ par courrier recommandé du 17 juillet 2023; qu'il est revenu avec la mention "non réclamé";

Que par courrier du 2 octobre 2023, le conseil de l'intimée a confirmé à la Cour que B_____ était devenue propriétaire, en lieu et place de CAISSE DE PENSIONS C_____ notamment de la parcelle 2_____ de D_____, sur laquelle est sis l'immeuble litigieux, par acte de transfert de patrimoine, déposé le 22 mai 2023, sous Pj.3_____/2023 et produit une attestation de dépôt délivrée par l'Office du Registre foncier le _____ 2023;

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 CAISSE DE PENSIONS C_____ par B_____ sera dès lors est constatée, suite au changement de propriétaire de l'immeuble litigieux.

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Statuant préparatoirement :

Constate la substitution de CAISSE DE PENSIONS C_____ par B_____.

Réserve la suite de la procédure.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Sibel UZUN, 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.