REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/9796/2019 **ACJC/17/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 10 JANVIER 2022

Entre

Feu A_____, p.a. Office des faillites, route de Chêne 54, case postale, 1211 Genève 6, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 mai 2021,

et

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION B_____, sise _____ [GE], intimée, comparant par Me Serge PATEK, avocat, boulevard Helvétique 6, case postale, 1211 Genève 12, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 11.01.2022, ainsi qu'à l'Office des faillites pour information.

Vu le jugement JTBL/471/2021 du 26 mai 2021, par lequel le Tribunal des baux et loyers a déclaré efficace le congé notifié le 15 avril 2019 pour le 31 mai 2019 par la SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION B_____ à A_____ pour l'appartement de quatre pièces situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), condamné A_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens, ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui, l'appartement susmentionné, la cave et le grenier (ch. 2), transmis la cause, à l'expiration du délai d'appel contre la décision, à la 7ème Chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'article 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées (ch. 3), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et dit que la procédure était gratuite (ch. 2);

Vu l'appel déposé le 18 juin 2021 au greffe de la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice par A_____ contre ce jugement, concluant à l'annulation des chiffres 1, 2 et 3 de son dispositif et à la constatation de l'inefficacité du congé donné le 15 avril 2019 pour le 31 mai 2019;

Vu le mémoire réponse de la SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION B_____ du 19 juillet 2021;

Vu le courrier du greffe de la Cour du 20 septembre 2021 informant les parties de ce que la cause est gardée à juger;

Attendu **EN FAIT** que A_____ est décédé le _____ 2021;

Que sa succession a été répudiée;

Que par jugement JTPI/15315/2021 du 6 décembre 2021, le Tribunal de première instance a ordonné l'ouverture de la liquidation de la succession de Feu A_____ selon les règles de la faillite, le même jour à 17 heures;

Considérant, **EN DROIT**, que selon l'art. 207 al. 1 LP, sauf dans les cas d'urgence, les procès civils auxquels le failli est partie et qui influent sur l'état de la masse en faillite sont suspendus; qu'ils ne peuvent être continués, en cas de liquidation ordinaire, qu'après les dix jours qui suivent la seconde assemblée des créanciers et, en cas de liquidation sommaire, qu'après les vingt jours qui suivent le dépôt de l'état de collocation;

Qu'en l'espèce, la liquidation de la succession de l'appelant a été ordonnée selon les règles de la faillite;

Qu'il y a dès lors lieu de constater la suspension de la cause en application de l'art. 207 LP;

Que l'Office des faillites sera interpellé sur la suite qu'il entend donner à la procédure;

Qu'à teneur 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 :

Suspend la cause C/9796/2019 en application de l'art. 207 LP.

Dit que la procédure est gratuite.

<u>Siégeant</u> :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Pauline ERARD et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et Monsieur Jean-Pierre ANTHONIOZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.