



POUVOIR JUDICIAIRE

C/4894/2023

ACJC/662/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU VENDREDI 24 MAI 2024

Entre

CONSORTS A_____ et B_____ SA, représentés par C _____ [régie immobilière],
_____ [GE],

et

Madame D_____, domiciliée _____ [GE], intimée, représentée par ASLOCA, rue
du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 24 mai 2024.

Vu le jugement JTBL/997/2023 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 24 novembre 2023 en la cause C/4894/2023;

Vu l'appel formé le 10 janvier 2024 par CONSORTS A_____ à la Cour de justice contre ce jugement;

Vu les conclusions d'accord signées par les parties et déposées au greffe de la Cour le 24 avril 2024 pour homologation;

Considérant qu'une transaction, un acquiescement et un désistement d'action ont les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC);

Que l'accord conclu par les parties peut être homologué;

Que le tribunal raye la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC);

Que la procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 II 182 consid. 2.6).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :**

Annule le jugement JTBL/997/2023 rendu le 24 novembre 2023 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4894/2023.

Cela fait, statuant à nouveau d'entente entre les parties :

Donne acte aux parties de ce que la prochaine échéance contractuelle du bail portant sur l'appartement situé au 3^e étage de l'immeuble sis rue 1_____ no. _____ à E_____ [GE] sera le 30 juin 2029.

Donne acte aux parties de ce que le loyer mensuel, provisions non comprises, portant sur l'appartement est fixé comme suit:

- 1'185 fr. pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024;
- 1'205 fr. pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025;
- 1'225 fr. pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026;
- 1'245 fr. pour la période du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2027;
- 1'265 fr. pour la période du 1^{er} janvier 2028 au 30 juin 2029.

Donne acte aux parties de ce que les critères de fixation du loyer sont les suivants:

- taux hypothécaire de référence: 2%;
- indice ISPC: mai 2029;
- charges d'exploitation arrêtées au 31 décembre 2023.

Donne acte aux parties de ce que D_____ renonce à demander une baisse de loyer tant que le taux hypothécaire sera inférieur ou égal à 2%.

Condamne, en tant que de besoin, les parties à exécuter la présente décision.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions.

Raye la cause du rôle.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, 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.