



POUVOIR JUDICIAIRE

C/26791/2020

ACJC/1339/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 28 OCTOBRE 2024

Entre

A_____ **SA**, sise _____ (VS), appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 janvier 2023, représentée par Me Philippe PROST, avocat, rue du Rhône 65, case postale 3199, 1211 Genève 3,

et

Monsieur B_____, domicilié _____ [GE], intimé, représenté par ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 7 novembre 2024

Vu, **EN FAIT**, l'autorisation de construire APA 1_____ et la condition No 3 fixée dans le préavis de l'OCLPF du 28 février 2020, selon laquelle les travaux de rénovation complète des cuisines et salles de bain, ainsi que le remplacement des canalisations au sous-sol, n'auront aucune incidence sur les loyers des 46 appartements conformément à la lettre d'information envoyée aux locataires datée du [recte] 20 novembre 2019;

Vu la demande déposée le 28 octobre 2021 devant le Tribunal des baux et loyers par B_____, concluant à ce que le loyer initial du studio soit fixé à 6'180 fr. par année, charges non comprises, dès le 1^{er} décembre 2020, et à ce que le trop-perçu du loyer lui soit remboursé;

Vu le jugement JTBL/67/2023 du 26 janvier 2023, fixant le loyer annuel du studio à 6'180 fr. charges non comprises, du 1^{er} décembre 2020 au 15 jun 2021 (ch. 1 du dispositif), et condamnant A_____ SA à rembourser 5'037 fr. 50 à B_____ à titre de trop-perçu de loyer (ch. 2);

Vu l'appel formé le 1er mars 2023 par A_____ SA contre le jugement précité, dans lequel elle demande, préalablement, la suspension de la présente procédure jusqu'à droit jugé dans la cause A/2_____/2022 (amende infligée à A_____ SA pour violation de l'autorisation APA 1_____, en particulier de la condition posée susmentionnée);

Vu l'arrêt de la Cour de justice du 9 octobre 2023, suspendant la procédure d'appel jusqu'à droit jugé dans la cause A/2_____/2022 pendante devant la Chambre administrative de la Cour de justice;

Attendu qu'en date du 10 octobre 2023, la Chambre administrative de la Cour de justice a rendu son arrêt ATA/1107/2023, lequel a été confirmé par arrêt du Tribunal fédéral 1C_614/2023 du 19 août 2024;

Que par courrier du 26 septembre 2024, A_____ SA sollicite la reprise de la procédure;

Que par courrier du 11 octobre 2024, B_____ ne s'oppose pas à la reprise de la procédure tout en sollicitant un délai pour faire part de sa position s'agissant des conséquences de l'arrêt du Tribunal fédéral sur la présente cause;

Considérant **EN DROIT** qu'il convient de reprendre la procédure;

Qu'un délai sera fixé aux parties pour se déterminer sur les décisions rendues dans la cause A/2_____/2022.

* * * * *

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

Ordonne la reprise de la procédure C/26791/2020.

Statuant préparatoirement :

Fixe un délai de **30 jours dès réception de la présente décision** à A_____ SA et à B_____ pour se déterminer sur les décisions rendues par le Tribunal administratif de première instance, la Chambre administrative de la Cour de justice et le Tribunal fédéral dans la cause A/2_____/2022.

Réserve la suite de la procédure.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN, Madame Zoé SEILER, 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.