

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13774/2005

ACJC/1309/2007

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre d'appel en matière de baux et loyers

AUDIENCE DU LUNDI 5 NOVEMBRE 2007

Entre

H_____ GMBH, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2006, comparant par Me Beat MUMENTHALER, avocat, rue Massot 9, 1206 Genève, en l'Etude duquel elle fait élection de domicile,

d'une part,

et

P_____ SA, intimée, comparant par Me Olivier CARRARD, Cours des Bastions 14, case postale 401, 1211 Genève 12, en l'Etude duquel elle fait élection de domicile,

d'autre part.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du

EN FAIT

- A.** La société H_____ GMBH appelle d'un jugement JTBL/1812/2006 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2006 dans la cause C/13774/2005-1-D aux termes duquel le Tribunal, statuant sur incident, l'a déboutée de ses conclusions tendant à l'annulation de l'assignation de la demande en paiement et a suspendu l'instruction de la cause au sens de l'art. 107 LPC jusqu'à droit connu sur la créance produite par P_____ SA dans la faillite de E_____ SA. Ce faisant, le Tribunal a également admis sa compétence à raison de la matière. La suite de la procédure a été réservée.
- B.** L'appelante conclut à l'annulation du jugement entrepris en tant qu'il admet implicitement la compétence *ratione materiae* du Tribunal et en tant qu'il réserve la suite de la procédure et cela fait, conclut à l'irrecevabilité de la demande principale du 17 juin 2005 ainsi que de la demande additionnelle du 27 février 2006 formées par P_____ SA, avec suite de dépens, y compris une indemnité équitable constituant une participation à ses honoraires et frais d'avocat. Elle soutient que la prétention formulée à son encontre n'est pas fondée sur le droit du bail, mais sur une déclaration de patronage émise par ses soins dans le cadre de la signature d'un bail, déclaration qui ne peut être assimilée à une garantie dans le sens envisagé par la loi cantonale protégeant les garanties fournies par les locataires. Les règles applicables à ce type d'engagement sont, selon les circonstances, celles de la stipulation pour autrui (art. 112-113 CO), de la reprise de dette (art. 175 et ss CO) ou du cautionnement et du porte-fort (art. 492 et ss CO et art. 111 CO). En l'occurrence, l'intimée ne fait donc pas valoir une prétention basée sur le droit du bail ou sur la loi genevoise précitée. Les parties ne sont pas davantage liées par un contrat de bail, de telle sorte que la juridiction des baux et loyers n'est pas compétente pour connaître du présent litige.
- C.** Dans son mémoire de réponse du 9 mars 2007, l'intimée conclut à la confirmation du jugement entrepris avec suite de dépens. Elle fait valoir que le différend opposant P_____ SA à H_____ GMBH relève au premier chef du droit du bail et seulement subsidiairement des art. 111 et 112 CO. Le litige découle d'une sûreté complémentaire liée à l'exécution d'obligations relatives au contrat de bail conclu entre la locataire, la société E_____ SA, et P_____ SA. Cette annexe fait partie intégrante du contrat. Il s'en suit que celui-ci est la source du droit déduit en justice. La sécurité juridique et l'économie de procédure commandent par ailleurs de soumettre l'ensemble des litiges potentiels découlant du contrat au Tribunal des baux et loyers. Enfin, la déclaration de patronage signée par l'appelante contenait une élection de juridiction en faveur du Tribunal des baux et loyers de Genève.
- D.** Les faits suivants résultent de la procédure :

a. P_____ SA est une société du groupe immobilier K_____, propriétaire du centre X_____.

b. La société E_____ SA a été inscrite au Registre du commerce de Genève le 17 avril 2002. Elle a exploité l'hôtel B_____ situé dans le complexe X_____ jusqu'au 13 septembre 2005, date à laquelle le Tribunal de première instance de Genève a prononcé sa faillite.

Celle-ci fait partie du groupe de sociétés T_____, laquelle détient entre autres H_____ GMBH, société à responsabilité limitée de droit allemand et la société A_____ AG, société de droit suisse.

c. La société E_____ SA était titulaire d'un bail, signé le 11 décembre 2001, portant sur les locaux occupés par l'hôtel B_____, y compris les installations et les aménagements techniques nécessaires à l'exploitation de l'hôtel ainsi que sur 43 places de stationnement pour véhicules automobiles. L'hôtel a été remis à bail complètement équipé, prêt à l'exploitation. Le bail a débuté le jour de l'entrée en jouissance de l'hôtel, prévue le 31 mars 2003, et son échéance arrêtée au 31 mars 2018.

Le bail stipulait un loyer annuel minimum indexé de 1'400'000 fr., lequel dépendait en outre de l'évolution du chiffre d'affaires de la locataire (10% du chiffre d'affaires de l'alimentaire et des boissons, 20% du chiffre d'affaires total du logement, 50% des revenus des 43 places de stationnement et 50% des revenus des locations des salles de conférences). Toute différence entre le loyer sur le chiffre d'affaires et le loyer minimum devait être payé à la bailleuse le 30 juin de l'année suivante au plus tard.

La locataire devait s'acquitter en sus d'une contribution aux intérêts et à l'amortissement des coûts supportés par la bailleuse pour les objets d'équipement et d'aménagement, les machines et autres contributions d'ouverture de l'établissement, fixée à 346'200 fr. par an.

Par un avenant du 12 août 2002, un loyer annuel de 40'200 fr. a été ajouté au loyer minimum susvisé pour la location d'une surface complémentaire de 67 m² au rez-de-chaussée. En outre, la bailleuse a investi un montant supplémentaire de 240'000 fr. pour la suppression de trois piliers dans le centre de conférence. A titre de compensation, un loyer de 18'000 fr. par an a été convenu entre les parties.

A ce montant s'est encore ajouté 75'000 fr. par an pendant 15 ans selon un avenant du 6 février 2003 en raison du dépassement du budget des investissements effectués par la bailleuse.

L'ensemble des montants susmentionnés s'entendent charges non comprises.

d. L'art. 8.6 du bail stipule que la locataire devait verser à la bailleuse un dépôt de loyer de 350'000 fr., « *restant acquis pour toute la durée du bail* ». Selon l'art. 8.7, à titre de sûreté complémentaire, la locataire devait remettre une déclaration de patronage de sa société mère, soit la société A_____ AG, laquelle stipulerait qu'elle s'engageait à garantir l'ensemble des droits et obligations découlant du contrat.

e. Une déclaration de patronage a effectivement été remise à la bailleuse, datée du 23 mars 2002, laquelle stipule que :

« H_____ GMBH, domiciliée au _____, Allemagne, et représentée par Monsieur F_____, légitimé à signer individuellement,

déclare à l'attention de P_____ SA à Genève :

1. Nous, H_____ GmbH, avons pris connaissance que vous avez conclu en date du 11 décembre 2001 avec Y_____ SA en formation, une nouvelle société de notre groupe, un contrat de bail pour un hôtel en construction se situant à côté d'un centre commercial et de loisirs, avec un loyer annuel initial de CHF 1'400'000.-, plus TVA et les frais annexes et plus une contribution annuelle aux intérêts et à l'amortissement des coûts supportés par la bailleuse lors de l'ouverture pour les objets d'équipements et d'aménagements, les machines ainsi que les autres contributions d'ouverture de CHF 346'200.-. Nous avons également conscience que ledit contrat comprend aussi une réglementation concernant le loyer sur le chiffre d'affaires. Nous vous informons que nous sommes d'accord avec ce contrat.

2. Nous vous confirmons également que Y_____ SA en formation est une société de notre groupe. Nous déclarons que nous conserverons cette société dans notre portefeuille durant toute la durée de ses engagements envers vous. Vous serez informés de toutes modifications éventuelles au moins 3 mois à l'avance. Dans ce cas, H_____ GmbH s'engage à faire reprendre la déclaration de patronage par le nouveau groupe.

3. Nous nous engageons par la présente à votre égard, en relation avec nos rapports de participations dans Y_____ SA en formation, à prendre les mesures nécessaires pour que la société remplisse entièrement l'ensemble de ses obligations découlant du contrat susmentionné. Nous nous engageons par la présente, dans l'hypothèse où elle devait ne pas le faire, pour des raisons qui incombent à la société d'exploitation, à répondre nous-mêmes des obligations d'Y_____ SA en formation.

4. La présente déclaration, de même que l'élection de juridiction, sont soumises au droit suisse. Le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève est compétent. »

f. La société E_____ SA a éprouvé des difficultés à honorer ses engagements si bien qu'au 31 décembre 2004, elle avait accumulé un arriéré de 1'099'875 fr.

g. Par courrier du 7 mars 2005, le conseil de la bailleuse s'est adressé au représentant de la locataire en Allemagne pour lui rappeler les montants dus en prenant acte des mesures organisationnelles et économiques que celle-ci disait vouloir prendre afin de mieux gérer l'objet loué. Cela étant, une réquisition de poursuite allait néanmoins être déposée concernant le solde dû au 31 décembre 2004. En outre, H_____ GMBH allait également être interpellée pour faire valoir le remboursement de l'intégralité du montant dû par la société locataire.

h. Par pli du 7 mars 2005, P_____ SA a actionné la garantie signée avec H_____ GMBH et l'a invitée à lui faire tenir la somme de 1'099'875 fr. d'ici au 31 mars 2005 au plus tard, représentant l'arriéré accumulé par la société E_____ SA au 31 décembre 2004. A défaut, elle se réservait le droit d'introduire une action à son encontre devant le Tribunal des baux et loyers de Genève.

i. Une poursuite a été introduite par la bailleuse contre la société locataire le 9 mars 2005 à hauteur de 1'099'875 fr., plus intérêts.

j. Par fax du 18 mars 2005, la société A_____ AG, soit pour elle G_____, répondait qu'une nouvelle solution avait été développée en vue d'assurer la pérennité de l'hôtel, avec l'aide et le soutien de la société. Celle-ci serait transmise prochainement à P_____ SA.

k. Le même jour, une déclaration de surendettement en application de l'art. 725 al. 2 CO a été adressée par l'administrateur de la société E_____ SA au Tribunal de première instance de Genève.

l. Par jugement du 13 mai 2005, le Tribunal de première instance a constaté le surendettement de la société, rejeté sa requête de sursis provisoire et de sursis concordataire et ajourné le prononcé de sa faillite jusqu'au 30 juin 2005 en vue de lui soumettre un rapport sur les perspectives d'assainissement de la société.

m. La faillite de la société locataire a finalement été prononcée le 13 septembre 2005. A cette occasion, le Tribunal a également autorisé la société à vendre son fond de commerce à la société G_____ SA du groupe K_____ et a ratifié la convention signée le 12 septembre 2005 entre la société E_____ SA, G_____ SA et P_____ SA. Un nouveau bail a été conclu entre la bailleuse et la société G_____ SA portant sur les locaux de l'hôtel avec effet au 13 septembre 2005.

n. La créance de la bailleuse a été colloquée en 3^e classe dans la faillite de la société locataire et admise à hauteur de 2'457'262 fr. 37 et 36'666 fr. 40.

o. En date du 17 juin 2005, P_____ SA a saisi la Commission de conciliation d'une demande en paiement contre H_____ GMBH, déclarée non conciliée le 11 janvier 2006 et introduite le 16 janvier suivant devant le Tribunal. La bailleresse a déposé une demande additionnelle le 27 février 2006. Elle y réclame le paiement des arriérés de loyer et des amortissements dus au 31 décembre 2004 ainsi que sur la période du 1^{er} janvier au 13 septembre 2005, complétés par l'arriéré de charges de l'année 2004.

p. H_____ GMBH a répondu par mémoire du 15 mai 2006. Elle a conclu principalement à l'annulation de l'assignation, subsidiairement, à l'irrecevabilité de la demande en raison de l'incompétence à raison de la matière du Tribunal, plus subsidiairement, à la suspension de l'instruction de la procédure jusqu'à droit connu sur la créance produite par P_____ SA dans la faillite de la société E_____ SA, plus subsidiairement encore, au déboutement complet de sa partie adverse.

q. Un second échange d'écritures a été admis par le Tribunal. La bailleresse a réactualisé les postes du dommage allégué et a conclu au paiement des sommes suivantes :

- 1'133'006 fr. 56 représentant les arriérés de loyer et des amortissements au 31 décembre 2004, déduction faite de la somme de 50'000 fr. représentant la contre-valeur d'un petit inventaire repris par la bailleresse conformément à l'art. 4 al. 2 de la convention du 12 septembre 2005 conclue entre P_____ SA et E_____ SA.

- 781'733 fr. 87 représentant les arriérés de loyer et les amortissements du 1^{er} janvier au 13 septembre 2005.

- 380'094 fr. 97 représentant les charges afférentes à l'année 2004.

- 268'558 fr. 95 représentant les charges pour la période du 1^{er} janvier au 13 septembre 2005.

- 252 fr. 65 représentant les factures pour « les cartons de parking » et une intervention d'alarme.

Pour sa part, H_____ GMBH a persisté dans ses conclusions.

r. L'affaire a été fixée pour plaider au 30 octobre 2006. Lors de l'audience, le conseil de la partie défenderesse a demandé la suspension de la cause. Sur quoi, l'affaire a été gardée à juger sur incident.

s. Il résulte du dossier de procédure transmis par le Tribunal que par courrier déposé au greffe le 24 janvier 2007, P_____ SA a d'ores et déjà sollicité la reprise de l'instruction de la cause auprès du Tribunal dans la mesure où sa

créance avait été colloquée définitivement en 3^e classe dans la faillite d'E_____ SA à hauteur de 2'493'928 fr. 77.

E. L'argumentation juridique des parties sera examinée ci-après, dans la mesure utile.

EN DROIT

1. L'appel est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prescrits (art. 443 et 444 LPC).
2. A teneur de l'art. 26 LOJ, tous les incidents se jugent en dernier ressort, sauf ceux relatifs au renvoi des affaires devant les différentes chambres du tribunal, sur lesquels aucun recours n'est admis, et ceux relatifs à la compétence qui sont toujours rendus en premier ressort.

En appel, H_____ GMBH n'invoque plus la nullité de l'assignation. En revanche, elle persiste à soutenir que la juridiction des baux et loyers n'est pas compétente à raison de la matière, compétence que le Tribunal a admise dans le jugement querellé avant de suspendre l'instruction de la cause. Le Tribunal a dès lors statué en premier ressort et la Cour dispose d'un plein pouvoir d'examen. Sous réserve de l'immutabilité du litige, elle peut connaître de nouvelles conclusions, de nouveaux allégués et de nouvelles preuves (BERTOSSA/GAILLARD/ GUYET/SCHMIDT, Commentaire de la loi de procédure civile genevoise, ad art. 445 LPC, n. 2).

3. **3.1** En vertu de l'art. 274a CO, les cantons instituent des autorités cantonales, régionales ou communales de conciliation qui sont chargées, dans toute question relative aux baux de choses immobilières, de conseiller les parties, de tenter, en cas de litige, de les amener à un accord, de rendre les décisions prévues par la loi, de transmettre les requêtes du locataire à l'autorité compétente lorsqu'une procédure d'expulsion est pendante et de faire office de tribunal arbitral à la demande des parties.

Le législateur genevois a instauré une juridiction spéciale chargée de trancher les litiges relatifs au bail à loyer et au bail à ferme non agricole portant sur une chose immobilière. Elle est composée de juges du Tribunal de première instance et de la Cour de justice ainsi que de juges assesseurs choisis parmi les groupements représentatifs des locataires et parmi les milieux immobiliers (art. 56N al. 1, art. 29 al.1 et art. 35B LOJ).

Conformément à l'art. 56M LOJ, le Tribunal des baux et loyers est compétent pour statuer sur tout litige relatif au contrat de bail à loyer ou au contrat de bail à ferme non agricole au sens des titres VIIIe et VIIIe bis du code des obligations, portant sur une chose immobilière (lit. a) ainsi que sur les litiges relevant de la loi protégeant les garanties fournies par les locataires, du 18 avril 1975 (lit. b). Le

Tribunal de première instance connaît, quant à lui, des contestations de nature civile ou commerciale que la loi n'attribue pas à une autre juridiction (art. 22 LOJ).

D'une manière générale, la Cour a admis que la disposition de la loi d'organisation judiciaire fondant la compétence matérielle du Tribunal des baux et loyers devait être interprétée de manière à s'harmoniser avec les règles fédérales de procédure consacrées aux art. 274 et ss CO. Elle s'est ainsi référée à la jurisprudence du Tribunal fédéral au sujet de l'ancien art. 274b CO (abrogé par l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur les fors en matière civile) dont il découle que la notion de « litiges relatifs aux baux et loyers » comprend toute prétention qui se fonde sur un état de fait relevant du droit du bail ou pouvant tomber sous le coup du droit du bail (arrêt du Tribunal fédéral du 21 septembre 2005, 4P.155/2005, consid. 3.3 et réf. citées; SJ 1998 p. 383; ATF 120 II p. 112).

La notion de « litiges relatifs aux baux et loyers » comprend ainsi les actions en vertu desquelles un bailleur principal fait valoir contre un sous-locataire des créances en rapport avec la jouissance de la chose louée (ATF 120 II p. 112; JdT 1995 I 202) ou celles dans le cadre desquelles le demandeur invoque au premier chef des normes du droit du bail (SJ 1998 p. 384).

La juridiction des baux et loyers est également compétente pour connaître d'une prétention en dommages et intérêts fondée par exemple sur l'art. 41 CO lorsque cette prétention est l'accessoire d'une autre prétention fondée sur le bail à loyer, telle une demande d'évacuation (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., ad art. 426, n. 3). De même, la compétence de la juridiction spéciale peut être retenue lorsqu'elle est saisie d'une action possessoire en réintégration fondée sur l'art. 927 CCS par une partie qui se voit priver de l'accès aux locaux et soutient être au bénéfice d'un bail toujours en vigueur ce que le bailleur conteste (arrêt du Tribunal fédéral du 21 septembre 2005, 4P.155/2005).

La juridiction des baux et loyers est enfin compétente pour statuer sur les différends qui mettent en cause non seulement des bailleurs et des locataires ou fermiers, mais encore des tiers, en particulier les personnes qui ont émis des garanties en rapport avec des contrats de bail (ACJ no 1193 K c/ SI P du 6 octobre 1997; ACJ no 902 SI X c/ L du 7 septembre 1998). A cet égard, le fondement légal de la prétention soulevée contre le tiers n'est pas décisif. La Cour d'appel a en particulier admis sa compétence pour examiner le litige opposant un bailleur à un tiers qui s'était porté fort des obligations du locataire et avait garanti ainsi la bonne exécution du contrat de bail, quand bien même les parties n'étaient pas liées par un tel contrat et que la garantie émise ne relevait pas de l'art. 257e CO (ACJ no 902 SI X c/ L du 7 septembre 1998).

Par ailleurs, la banque dépositaire ou un tiers cessionnaire des droits du locataire peut être partie aux contestations relatives aux garanties fournies par les locataires (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., n. 3 ad art. 426).

Le législateur a prescrit que les cantons doivent soumettre les litiges portant sur les baux d'habitations et de locaux commerciaux à une procédure simple et rapide (art. 274d al. 1 CO). Des règles spécifiques ont ainsi été instaurées aux art. 426 et ss LPC, caractérisées essentiellement par l'abandon du formalisme et par la maxime inquisitoire à caractère social (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, op. cit., ad art. 426, n. 7). En outre, la procédure est gratuite sous la seule réserve de l'émolument prévu au stade de l'appel par l'art. 447 al. 2 LPC (ACJ no 23 du 8.02.1988 P. c/ B.; SJ 1988 p. 365).

3.2 La lettre ou déclaration de patronage est une forme de garantie, laquelle peut être rattachée, selon l'objet de l'engagement, au porte-fort (art. 111 CO), au cautionnement (art.492 CO) ou à la stipulation pour autrui (art. 112 CO). Les lettres de patronage sont typiques des relations avec un groupe de sociétés. En général, elles sont formulées par la société mère en faveur des cocontractants d'une filiale dans le but de leur donner certaines assurances (TEVINI DU PASQUIER, Commentaire romand, 2003, ad art. 111 CO, n. 30; TERCIER, Les contrats spéciaux, 2003, p. 908). Lorsque la société promet non pas le fait ou la prestation d'un tiers mais son propre fait, soit typiquement lorsqu'elle assure un tiers de faire le nécessaire pour que la filiale dispose d'une trésorerie suffisante afin de faire face à ses obligations, l'engagement relève généralement de la stipulation pour autrui imparfaite (l' « autrui » étant la filiale) (TEVINI DU PASQUIER, op. cit., ad art. 111, n. 32; SJ 1996 p. 635). En revanche, lorsque la société mère (ou la société en cause) promet le fait du tiers (p. ex. la filiale) en assumant une obligation propre pour le cas où la filiale n'aurait pas le comportement promis, la déclaration de patronage entre dans la catégorie du porte-fort. Le patronnant déclare alors que la filiale exécutera ses engagements et qu'il assumera lui-même ces engagements en cas de nécessité (TEVINI DU PASQUIER, op. cit., ibidem). Il n'est pas exclu que la déclaration de patronage relève dans certains cas du cautionnement, engagement fondamentalement accessoire à l'obligation principale, selon l'interprétation qu'il convient de donner à la déclaration du promettant (ATF 125 III 305 pour la distinction entre le cautionnement et le porte-fort).

3.3 En l'espèce, l'objet de la demande formée par la bailleuse est au premier chef l'arriéré de loyers et de charges accumulé par son ancienne locataire en relation avec le bail conclu le 11 décembre 2001. L'état de fait invoqué pour fonder la prétention litigieuse relève ainsi essentiellement du droit du bail, ce qui, en soi, est suffisant pour admettre la compétence de la juridiction spécialisée, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus. Peu importe ainsi que les parties au litige ne soient pas directement liées par un bail.

Par ailleurs, la Cour a déjà admis la compétence matérielle du Tribunal des baux et loyers pour connaître d'un litige opposant un bailleur à un tiers garant du locataire. Or, l'appelante ne conteste pas avoir fourni une telle garantie en faveur de la bailleuse.

L'intimée, si elle n'est pas signataire du bail, est ainsi intervenue dans le cadre de celui-ci pour garantir le respect des obligations contractuelles de la locataire par le biais d'une déclaration de patronage. Son obligation découle par conséquent du bail susmentionné, même si le régime juridique de la garantie fournie suit d'autres règles.

L'intimée en était elle-même consciente puisqu'elle n'a pas soulevé d'objection au sujet de l'élection de juridiction en faveur du Tribunal des baux et loyers contenue dans la déclaration de patronage, dont les termes ont été, selon ses dires, scrupuleusement négociés. Dans le cadre de la présente procédure, elle a également conclu à la suspension de l'instruction de la cause jusqu'à droit connu sur la créance produite par la bailleuse dans la faillite de la société locataire. Le caractère accessoire de sa dette par rapport à celle de la locataire ne lui a ainsi pas davantage échappé.

Selon la forme juridique qui peut être donnée à la garantie émise, le garant peut par ailleurs être amené à faire valoir contre le bailleur des exceptions fondées sur le rapport contractuel de base.

Enfin, comme le relève l'intimée, des arguments tenant à la sécurité juridique et à l'économie de procédure commandent de ne pas soumettre à deux juridictions distinctes l'éventuel litige opposant les signataires du bail et celui opposant le bailleur au garant du même contrat.

Dans le même contexte, il n'y a aucune raison que les règles et principes de procédure applicables soient différents dans l'un et l'autre de ces litiges.

Quant à la complexité du cas, tenant, selon l'intimée, à la qualification juridique de la déclaration de patronage, elle ne figure pas parmi les critères retenus par le législateur cantonal pour distinguer la compétence de la juridiction spéciale et celle de la juridiction ordinaire, étant rappelé que les juges siégeant dans la première sont choisis parmi ceux de la seconde, sous la seule exception des juges assesseurs.

4. L'appel s'avère ainsi mal fondé et le jugement sera intégralement confirmé, bien que la reprise de l'instruction de la cause ait été sollicitée par la bailleuse. Celle-ci n'a toutefois pas repris ces conclusions devant la Cour, laquelle ne peut donc pas statuer *ultra petita*.

5. L'appelante, qui succombe, sera condamnée au paiement d'un émolument d'appel de 300 fr. envers l'Etat (art. 447 al. 2 LPC). Il ne sera pas donné suite aux conclusions de l'intimée tendant à l'allocation de dépens en sa faveur, étant rappelé que l'ensemble des causes en matière de baux et loyers a un caractère gratuit sous la seule réserve de l'émolument prévu au stade de l'appel par l'art. 447 al. 2 LPC (ACJ no 23 du 8.02.1988 P c/ B; SJ 1988 p. 365).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

LA COUR :

A la forme :

Reçoit l'appel interjeté par H_____ GMBH contre le jugement JTBL/1812/2006 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2006 dans la cause C/13774/2005-1-D.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Condamne H_____ GMBH à verser à l'Etat de Genève un émolument d'appel de 300 fr.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur François CHAIX, président; Mesdames Marguerite JACOT-DES-COMBES et Florence KRAUSKOPF, juges; Mesdames Nathalie THURLER et Nathalie LANDRY, juges assesseurs; Madame Muriel REHFUSS, greffier.

Le président :

François CHAIX

Le greffier :

Muriel REHFUSS

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.