REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13695/2013 **ACJC/464/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 4 AVRIL 2022

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____[GE], appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 décembre 2020, comparant par Me Guillaume RUFF, avocat, chemin du Pré-de-la-Blonde 15, 1253 Vandœuvres, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____[ZH], intimée, comparant par Me Emmanuelle GUIGUET-BERTHOUZOZ, avocate, place Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 05.04.2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/966/2020 du 18 décembre 2020, expédié pour notification aux parties le 21 décembre 2020, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevables les conclusions constatatoires 1 à 4 formulées par A_____ (ch. 1 du dispositif), a débouté A_____ de toutes ses autres conclusions (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

B. **a.** Par acte expédié le 1er février 2021 à la Cour de justice, A_____ forme appel contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation.

Il conclut, préalablement, à la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2013 portant sur la nullité, ou l'annulabilité du congé et la prolongation du bail, et principalement, à ce que la Cour condamne l'intimée à lui payer la somme de 120'000 fr. avec intérêt à 5% dès le 24 avril 2020.

b. Dans sa réponse du 4 mars 2021, B_____ SA conclut à la confirmation du jugement entrepris.

c. Par réplique expédiée le 26 mars 2021, A_____ a persisté dans ses conclusions et a produit une nouvelle pièce, soit une recherche de locaux effectuée par son conseil en date du 26 janvier 2021.

d. Par duplique déposée le 22 avril 2021, B_____ SA a persisté dans ses conclusions.

e. Les parties ont été avisées le 23 avril 2021 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. En date du 21 juillet 2006, B_____ SA, anciennement C_____, en qualité de bailleresse, et A_____, en qualité de locataire, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location de bureaux d'environ 184 m2 au 2ème étage de l'immeuble sis 2_____ à Genève, pour un loyer annuel de 69'000 fr., charges non comprises. Les locaux étaient destinés à l'usage d'un cabinet dentaire.

b. Le contrat de bail a été conclu pour une durée initiale de douze ans soit du 1er septembre 2006 au 31 août 2018.

c. Selon l'article 4 du contrat de bail le locataire pouvait résilier le bail au plus tôt le 31 août 2018 moyennant un délai de résiliation de six mois.

Par la suite, le locataire avait la possibilité de demander à quatre reprises la prolongation du contrat de bail pour une durée de cinq ans, soit du 1er septembre 2018 au 31 août 2023, du 1er septembre 2023 au 31 août 2028, du 1er septembre 2028 au 31 août 2033, et du 1er septembre 2033 au 31 août 2038. Une telle prolongation devait être requise par le locataire, par courrier recommandé, dans un délai de neuf mois avant l'échéance du bail. En cas d'usage de l'option, les conditions de location seraient redéfinies. Si à l'inverse, le locataire n'exerçait pas

son droit d'option, ou si aucun accord n'était trouvé quant aux nouvelles conditions locatives, le rapport de location se poursuivrait pour une durée indéterminée et pourrait être résilié par les parties en observant un délai de résiliation de six mois pour la fin du mois d'août de chaque année.

d. Selon l'article 13 du contrat de bail intitulé « Conditions particulières », sous la mention « Rectification article 4 », chaque partie, non pas le seul locataire, pouvait procéder à la résiliation du bail.

e. En date des 23 juin, 22 juillet et 25 août 2011, A_____, B_____ SA et D_____ SA ont passé un acte de transfert de bail portant sur la cession par D_____ SA de bureaux d'une surface de 30 m2, sis 2_____, en faveur de A_____.

f. Le contrat de bail y relatif, de durée déterminée, prenait effet le 1er octobre 2004 et arrivait à échéance le 30 septembre 2009. Le locataire bénéficiait du droit de prolonger ce contrat de bail à deux reprises pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2019.

g. En date du 10 novembre 2010, une analyse de l'état du bâtiment sis 2_____ a été effectuée. Il en est ressorti en substance que les installations techniques, la structure, l'enveloppe, les aménagements et l'isolation de l'immeuble ne répondaient plus aux normes techniques et sismiques, et devaient, intégralement ou en partie, être remplacés. Un rapport sur la sécurité feu et un diagnostic amiante et PCB devaient également être commandés.

h. En date des 21 décembre 2010 et 16 mai 2013, B_____ SA a résilié les baux des différents locataires de l'immeuble litigieux.

i. Par avis de résiliation du 16 mai 2013, B_____ SA a résilié les baux portant sur les bureaux d'environ 184 m2 et ceux de 30 m2 occupés par A_____ pour le 31 août 2018, respectivement pour le 30 septembre 2019, au motif qu'elle prévoyait de procéder à une lourde rénovation impliquant une mise aux normes thermiques et sismiques de l'ensemble du bâtiment, vraisemblablement dans le courant de l'année 2018.

j. Par requêtes du 14 juin 2013, A_____ a contesté les congés par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

k. En parallèle à la procédure de conciliation, en date du 22 novembre 2017, A_____ a exercé son droit d'option et a demandé la prolongation du contrat de bail portant sur les bureaux d'environ 184 m2 jusqu'au 31 août 2023.

l. En outre, en date des 18 et 25 octobre 2018, A_____, en qualité de locataire, et E_____ SA (ci-après : « E_____ SA »), en qualité de bailleresse, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location de bureaux d'une surface de 290m2 sis dans H_____. L'objet locatif se trouvant en phase de projet de construction, les parties ont convenu que E_____ SA déterminerait le début du bail dans un délai de trente jours suivant l'achèvement du gros œuvre, au mois près.

Le loyer annuel hors TVA, charges non comprises, celles-ci s'élevant à 14'500 fr., était fixé à 130'500 fr. la première année, 139'200 fr. la deuxième année, 150'800 fr. la troisième année, 159'500 fr. la quatrième année et 168'200 fr. à partir de la cinquième année.

Etait annexé au contrat de bail un document intitulé « Répartition des coûts de construction » « Aménagement de base/aménagement des locaux » du 14 janvier 2016, lequel n'a pas été produit dans la procédure de première instance.

m. A_____ a déposé devant la Commission des conclusions complémentaires en paiement le 7 juin 2019.

n. A la suite de l'échec de la tentative de conciliation du 11 juin 2019, deux autorisations de procéder ont été délivrées à A_____.

o. En date du 11 juillet 2019, A_____ a déposé deux requêtes en contestation de congé par-devant le Tribunal des baux et loyers. Il a conclu principalement à la nullité des congés des 16 mai 2013 et subsidiairement à leur annulation.

p. Parallèlement, A_____ a déposé le même jour une demande complémentaire en constatation de droit et en paiement de dommages-intérêts à l'encontre de B_____ SA.

Il a pris les conclusions suivantes :

1. Constater la violation par la bailleresse de son obligation de renouveler le contrat de bail conformément aux accords passés avec le locataire;
2. Constater que la bailleresse est responsable du dommage causé au locataire par cette violation de son obligation de renouvellement du bail, par ce congé injustifié ou par les travaux envisagés dans les locaux, cas échéant, qui contraignent le locataire à trouver une solution de remplacement;
3. Constater que la solution de remplacement trouvée par le locataire est appropriée et correspond à son obligation de diminuer le dommage;
4. Condamner la bailleresse à payer au locataire une somme de 1'200'000 fr., au titre de dommages-intérêts correspondant aux frais nécessaires à la réalisation d'un nouveau cabinet médical dans les locaux de E_____ SA;
5. Condamner la bailleresse à payer au locataire une indemnité de 1'900'000 fr. à titre de dommages-intérêt supplémentaires, comprenant notamment la perte sèche d'exploitation sur quatre mois, la perte structurelle de clientèle sur deux ans et un surcoût de loyer sur dix-huit mois;
6. Condamner la bailleresse à rembourser au locataire les loyers que ce dernier aura payé à E_____ SA à raison du bail de remplacement conclu en date des 18 et 25 octobre 2018, depuis la date à partir de laquelle ces loyers sont payables pour la première fois, et ce jusqu'au moment où le locataire sera en mesure de transférer son cabinet médical dans les locaux loués auprès de E_____ SA;

7. Donner acte au locataire de ce qu'il quittera les locaux de la bailleresse dans les six mois suivant la réception effective des fonds qui lui sont dus.

A l'appui de sa requête, il produit une pièce établie par l'atelier d'architecture F_____ estimant les coûts d'établissement dans les futurs locaux à 1'091'861 fr. 93, ainsi qu'un document décrit comme « décompte du dommage établi par la fiduciaire » du 6 mars 2019 mentionnant les postes suivants :

- Perte sèche quatre mois d'exploitation : 237'311 fr.
- Perte structurelle de la clientèle sur deux ans : 637'379 fr.
- Surcoût du loyer sur dix-huit ans : 1'036'800 fr.
- Valeur résiduelle immobilisations : 192'578 fr.
- Indemnité à demander à la bailleresse : 2'104'069 fr., arrondi à 2'100'000 fr.

La demande en paiement a été enregistrée sous n° C/13695/2020 et celle relative à la contestation des congés sous n° C/1_____/2020.

q. Par courrier du 2 juillet 2019, A_____ a informé E_____ SA qu'il n'était pas en mesure d'entreprendre les travaux d'aménagement au motif que B_____ SA avait refusé de lui verser une indemnité en compensation du préjudice causé par la résiliation anticipée de son bail.

Le bail conservant néanmoins tous ses effets, E_____ SA a fixé la remise de la surface au 24 juillet 2019.

A_____ ne s'étant pas présenté pour la remise des locaux et n'ayant pas constitué la garantie des loyers ni payé les loyers, E_____ SA a résilié le contrat de bail pour le 30 novembre 2019.

E_____ SA a fait notifier au locataire plusieurs commandements de payer portant sur des montants de 91'350 fr., à titre de garantie de loyer, 13'013 fr. 80 à titre de loyer pour le mois d'août 2019, 13'013 fr. 80 à titre de loyer pour le mois de septembre 2019 et 13'013 fr. 80 à titre de loyer pour le mois d'octobre 2019.

r. Les bureaux d'une surface de 30 m2 ne possédant pas un accès indépendant, les parties ont convenu, en date du 30 septembre 2019, qu'ils seraient laissés à disposition de A_____, moyennant paiement du loyer y relatif, jusqu'à ce que les bureaux d'une surface de 184m2 soient libérés. Cet accord ne valait pas conclusion d'un nouveau contrat de bail.

s. Dans sa réponse du 1er novembre 2019, B_____ SA a conclu préalablement à l'irrecevabilité des conclusions et principalement au rejet de la requête.

Elle a soutenu que les conclusions constatatoires du locataire devaient être déclarées irrecevables dans la mesure où celui-ci avait pris des conclusions condamnatoires. Les prétentions étaient en outre infondées. En effet le congé étant un congé ordinaire, et non pas fondé sur l'article 266g CO, les conséquences

financières d'un congé anticipé n'avaient pas lieu d'être examinées. Le bail ayant été résilié pour le 31 août 2018, la bailleresse n'était pas dans l'obligation d'entrer en négociation sur le montant du loyer à partir du 1er septembre 2018. Elle ne s'était enfin jamais engagée à financer l'installation du nouveau cabinet du locataire.

t. Lors de l'audience du 24 janvier 2020, A_____ a modifié ses conclusions 4 à 6, devenues sans objet dans la mesure où le bail avec E_____ SA avait été résilié.

B_____ SA ne souhaitant pas modifier ses conclusions, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives.

u. Lors de cette même audience, les parties ont en outre déposé chacune une liste de témoins et B_____ SA a été entendue, soit pour elle G_____.

Celui-ci, responsable de l'Asset Management, a déclaré que B_____ SA n'avait jamais promis au locataire qu'elle financerait son installation dans un nouveau cabinet. La régie avait cependant regardé si d'autres objets étaient disponibles dans son portefeuille. Des propositions avaient été soumises à A_____ mais aucune ne correspondait à ses attentes.

v. En avril 2020, A_____ et E_____ SA ont conclu un accord aux termes duquel le locataire verserait à E_____ SA 120'000 fr. correspondant aux loyers des mois d'août à septembre 2019 et à la moitié des loyers des mois de décembre 2019 à septembre 2020, pour solde de tous comptes.

w. En date du 11 juin 2020, vu l'accord passé avec E_____ SA, A_____ a déposé de nouvelles conclusions. Il a modifié la conclusion 4 en ce sens qu'il soit dit que la transaction conclue avec E_____ SA était raisonnable et s'inscrivait dans l'obligation du locataire de réduire le dommage dont il demandait réparation à la bailleresse et à ce que la bailleresse soit par conséquent condamnée à lui verser un montant de 120'000 fr. avec intérêt à 5% dès le 24 avril 2020.

x. Par ordonnance du 14 mai 2020, le Tribunal a statué sur les mesures d'instruction sollicitées par les parties.

y. Lors de l'audience du 26 juin 2020, A_____ a été interrogé. Ce dernier a déclaré que depuis 2015, la bailleresse lui avait demandé de deviser son déménagement. Le conseil de B_____ SA lui avait donné un contact auprès de E_____ SA, et il était allé visiter les locaux dans l'idée de les prendre à bail s'ils lui convenaient. Il était sûr que la bailleresse l'indemniserait. Il avait dans un premier temps signé une convention d'intention avec E_____ SA lui permettant d'accéder aux locaux pour planifier leur aménagement. Il avait ensuite dû signer un contrat de bail pour commander des devis. B_____ SA lui avait dit avoir besoin du montant des devis pour connaître le coût de son déménagement, qu'elle étudierait ultérieurement. Lorsqu'il avait soumis les devis à la bailleresse, cette dernière lui avait indiqué qu'elle n'entrerait en matière qu'à hauteur de 380'000 fr. et pour six mois de gratuité de loyer. Cela ne lui convenant pas, il avait décidé de

revenir vers la bailleresse avec des devis sur ses coûts précis. B_____ SA ne lui avait en réalité pas demandé ces devis mais une contre-proposition. Elle avait jugé les prétentions émises excessives dans la mesure où il demandait 3'000'000 fr.

z. G_____ a précisé que la proposition de la bailleresse n'était pas de payer le déménagement mais qu'il s'agissait uniquement d'indemniser A_____ pour la part non encore amortie de ses investissements dans les locaux litigieux. En date du 31 mai 2018, B_____ SA avait uniquement proposé oralement 250'000 fr. ainsi que 18 mois de gratuité de loyer. Cette offre était en outre antérieure à la conclusion de bail avec E_____ SA.

aa. Dans leurs plaidoiries finales des 1er et 14 septembre 2020, les parties ont persisté dans leurs dernières conclusions.

bb. La cause a été gardée à juger le 2 octobre 2020.

cc. Dans son jugement JTBL/964/2020 rendu le 18 décembre 2020 dans la cause C/1_____/2013, le Tribunal des baux et loyers a validé le congé donné par la bailleresse pour le 31 août 2018, retenant qu'il s'agissait d'un congé donné pour l'échéance contractuelle ordinaire et que le motif du congé n'était pas contraire à la bonne foi.

dd. Par acte expédié le 1er février 2021 à la Cour de justice, A_____ a formé appel contre ce jugement, dont il a sollicité l'annulation.

Il a conclu principalement, à ce que la Cour déclare nuls les avis de résiliation de bail du 16 mai 2013, subsidiairement, à ce que la Cour annule les congés du 16 mai 2013, encore plus subsidiairement à ce que la Cour lui octroie une première prolongation de bail de quarante-huit mois échéant le 31 août 2022.

ee. Par arrêt de ce jour dans la cause C/1_____/2013, la Cour a déclaré valable le congé donné le 16 mai 2013 pour le 31 août 2018 et octroyé une unique prolongation de bail échéant le 31 octobre 2019.

EN DROIT

1. **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.2 En l'espèce, celles-ci étaient de 120'000 fr., de sorte que le seuil prescrit pour l'appel est largement atteint.

1.3 L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

1.4 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

2. **2.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., 2019, n. 6 ad art. 317 CPC).

2.2 En l'espèce, dans sa réplique du 26 mars 2021, l'appelant a produit une pièce nouvelle, soit une recherche de locaux effectuée par son conseil en date du 26 janvier 2021. Cette pièce est postérieure à la date à laquelle les premiers juges ont gardé la cause à juger, de sorte qu'elle est recevable.

3. L'appelant sollicite nouvellement la suspension de la présente cause jusqu'à droit jugé dans la cause C/1_____/2013 portant sur la nullité, ou l'annulabilité du congé et la prolongation du bail.

3.1 En vertu de l'art. 126 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès.

Cette suspension doit correspondre à un vrai besoin. Il peut s'agir par exemple, comme l'art. 126 al. 1 CPC le spécifie, d'attendre la décision qui sera rendue dans un autre procès et qui peut avoir une influence déterminante sur la procédure pendante (BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, Code de procédure civile commenté, ad art. 126, § 5).

Dès lors qu'elle contrevient à l'exigence de célérité de la procédure, imposée par les art. 29 al. 1 Cst et 124 al. 1 CPC, la suspension ne peut être ordonnée qu'exceptionnellement, en présence d'un motif objectif sérieux, en particulier lorsqu'il s'agit d'attendre le jugement principal d'une autorité compétente permettant de trancher une question de nature préjudicielle (ACJC/617/2018 du 15 mai 2018 consid. 2.1.1; ATF 119 II 386 consid. 1b).

Le juge doit procéder à une pesée des intérêts des parties, l'exigence de célérité devant l'emporter en cas de doute (ACJC/617/2018 du 15 mai 2018 consid. 2.1.1; arrêt du Tribunal fédéral 9C_293/2014 du 16 octobre 2014 consid. 2.2.2; ATF 135 III 127 consid. 3.4).

3.2 En l'espèce, la Cour prononçant ce jour un arrêt dans la cause C/1___-__/2013, la requête de suspension formée par l'appelant n'a plus d'objet, de sorte que la question de sa recevabilité peut demeurer indécise.

4. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que le congé ordinaire (et non anticipé au sens de l'article 266g CO), valablement donné par la bailleresse paralysait l'exercice de l'option improprement dite par le locataire. Celui-ci ne pourrait ainsi réclamer réparation du dommage résultant de la prétendue violation de l'option.

L'appelant fait grief au Tribunal d'avoir fait application de l'art. 266g à ses prétentions en dommages et intérêts au lieu de l'art. 258 CO.

4.1 L'art. 258 al. 1 CO prévoit que si le bailleur ne délivre pas la chose à la date convenue ou qu'il la délivre avec des défauts qui excluent ou entravent considérablement l'usage pour lequel elle a été louée, le locataire peut invoquer les art. 107 à 109 CO concernant l'inexécution des contrats.

Les règles de l'inexécution des contrats ne peuvent dès lors être invoquées qu'en cas de retard dans la livraison de la chose ou de la livraison gravement défectueuse (AUBERT *in* BOHNET/CARRON/MONTINI, Droit du bail à loyer et à ferme, Bâle, 2017, n. 4 ad. art. 258 CO).

Selon l'art. 97 al. 1 CO, lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. On discerne donc quatre conditions cumulatives : une violation du contrat (sous la forme de l'inexécution ou de la mauvaise exécution d'une obligation), une faute (qui est présumée), un rapport de causalité (naturelle et adéquate) et un dommage (arrêt du Tribunal fédéral 4A_90/2011 du 22 juin 2011 consid. 2.2.2).

Il appartient au créancier d'apporter la preuve des faits permettant de constater que chacune de ces conditions est remplie (art. 8 CC), sauf pour la faute qui est présumée (art. 97 al. 1 CO).

4.2 En l'espèce, l'appelant réclame à l'intimée des dommages-intérêts à hauteur de 120'000 fr. en application des art. 97 et ss et 258 al. 1 CO.

L'appelant ne saurait toutefois être suivi dans son raisonnement. L'art. 258 al. 1 CO ne pouvant être invoqué qu'en cas de retard dans la livraison de la chose louée ou de la livraison gravement défectueuse de la chose louée, il ne saurait s'appliquer au cas d'espèce qui ne relève pas du domaine de la délivrance des locaux loués au début du bail.

La violation du contrat au sens de l'art. 97 CO repose quant à elle sur la question de savoir si l'intimée était en droit de résilier le contrat de bail ou si cela constituait une violation du contrat de bail. Cette question fait l'objet de la procédure C/1_____/2013.

Par arrêt de ce jour, dans cette cause, la Cour retient que la résiliation était valable, de sorte qu'aucune violation du contrat ne peut être reprochée à la bailleresse. C'est ainsi à bon droit que le Tribunal a rejeté les prétentions en dommages et intérêts de l'appelant.

4.3 Infondé en tous points, l'appel sera ainsi rejeté et le jugement confirmé en tant qu'il déboute l'appelant de toutes ses conclusions condamnatoires en paiement.

5. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens dans les procédures devant les juridictions des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC, ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 1er février 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/966/2020 rendu le 18 décembre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13695/2013.

Au fond :

Confirme le jugement attaqué.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :	La greffière :
Ivo BUETTI	Maïté VALENTE

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.