

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13933/2013

ACJC/671/2016

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 17 MAI 2016

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22 septembre 2015, comparant par Me Marco ROSSI, avocat, quai Gustave-Ador 2, 1207 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

B_____, sise _____, intimée, comparant par Me Jacques BERTA, avocat, rue Versonnex 7, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 18.05.2016.

EN FAIT

A. Par jugement du 22 septembre 2015, communiqué pour notification aux parties le 1^{er} octobre 2015, le Tribunal des baux et loyers a déclaré inefficace le congé notifié par A_____ à B_____ par avis officiel du 4 juin 2013 pour le 31 janvier 2014, s'agissant des locaux d'une surface d'environ 210 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble sis _____ (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

B. a. Par acte déposé le 2 novembre 2015 au greffe de la Cour de justice, A_____ forme appel contre ce jugement, dont il sollicite l'annulation. Il conclut, préalablement, à ce que l'audition de différentes personnes soit ordonnée et, principalement, à l'annulation du jugement attaqué, à la constatation de la validité du congé extraordinaire notifié par lui à B_____ le 4 juin 2013 et au déboutement de cette dernière de toute autre conclusion.

Il produit des pièces nouvelles, à savoir deux pétitions des habitants de _____, l'une datée du 14 janvier 2014 et signée et l'autre, du "14 juin", non signée.

b. Dans sa réponse, B_____ conclut au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions et à la confirmation du jugement entrepris.

c. En l'absence de réplique déposée par A_____, les parties ont été informées par avis de la Cour du 25 janvier 2016 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les éléments suivants résultent de la procédure :

a. Le 9 février 2004, C_____ a remis à bail à D_____ et E_____ des locaux d'une surface d'environ 210 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble sis_____.

Le 30 mai 2006, ce contrat de bail a été transféré à A_____.

b. Le 31 mars 2011, A_____ et C_____ ont signé un avenant au contrat de bail, lequel prévoit que cette dernière accepte que A_____ sous-loue les locaux à B_____, société anonyme inscrite au Registre du commerce le _____ 2010 dont le but est l'exploitation d'un club de nuit.

Cet avenant précise que l'exploitation du dancing ne devra causer aucune gêne de quelque nature que ce soit aux habitants de l'immeuble et du voisinage, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des locaux. En cas de plaintes avérées, le bailleur se réservait la possibilité de retirer l'autorisation d'exploiter un dancing, voire de résilier le contrat de bail.

c. Le 21 avril 2011, A_____, sous-bailleur, et B_____, sous-locataire, ont signé un contrat de sous-location portant sur un local commercial vide de tout objet sis au rez-de-chaussée de l'immeuble _____.

Les locaux étaient destinés à l'exploitation d'un dancing.

Le contrat a été conclu pour une durée égale à celle du contrat principal, soit jusqu'au 31 janvier 2014, renouvelable pour une période maximale de 10 ans, soit jusqu'au 31 janvier 2024.

Le loyer, charges non comprises, a été fixé par le contrat à 6'160 fr. par mois, soit 73'920 fr. par année.

d. Par courrier du 30 août 2011, A_____ a notamment fait part à B_____ des plaintes de voisins en raison des nuisances sonores et l'a informée de son intention de mettre fin au bail si elle ne remédiait pas à la situation.

e. Le 6 juillet 2012, A_____ a résilié le contrat de sous-location pour le 31 août 2012, conformément à l'article 257f al. 3 CO, au motif du non-respect par B_____ de ses obligations de diligence et d'égards envers les voisins.

Le 26 juillet 2012, B_____ a contesté le congé par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la Commission).

Par courrier du 20 septembre 2012, B_____ a informé la Commission du fait que A_____ avait renoncé à la résiliation du contrat de sous-location, de sorte qu'elle retirait sa contestation du congé. La Commission a dès lors rayé la cause de son rôle le 21 septembre 2012.

f. Par courrier du 28 mai 2013, A_____ a informé B_____ qu'il avait eu connaissance des "constatations policières intervenues au B_____ le 24 mai 2013" et a indiqué qu'à teneur de la documentation en sa possession, les "faits pénaux" impliquant le gérant de l'établissement et d'autres personnes placées sous sa responsabilité étaient d'une gravité telle que le maintien de la relation contractuelle n'était plus possible. Le bail était donc résilié pour justes motifs et l'état des lieux de sortie devait être fixé au plus tard à la prochaine échéance du bail, soit le 31 janvier 2014.

A cet égard, il ressort des déclarations de A_____ devant le Tribunal qu'un ancien employé de B_____ lui avait remis des photos sur lesquelles on pouvait voir F_____, administrateur de la société, et des employés de cette dernière consommer des stupéfiants dans le dancing, après sa fermeture. Ces photos auraient également été transmises à la police, qui était intervenue dans l'établissement le 24 mai 2013. Lors de cette intervention, de la marijuana et de la cocaïne avaient été trouvées sur des clients ou à terre.

Selon G____, responsable de la sécurité chez B____, et H____, directeur, entendus en qualité de témoin devant le Tribunal, des collaborateurs supplémentaires avaient été engagés et la sécurité avait été renforcée à la suite de l'intervention de la police. Depuis, aucun nouveau problème de drogue n'était survenu.

Entendus par le Tribunal, certains habitants de l'immeuble dans lequel est situé le dancing se sont par ailleurs plaints d'être régulièrement dérangés par du bruit provenant de ce dernier ainsi que de la présence de vendeurs de drogue.

g. Par avis officiel de résiliation donné "en application de l'art. 266l alinéa 2 (...) du Code des obligations" du 4 juin 2013, A____ a résilié le contrat pour justes motifs pour le 31 janvier 2014, renvoyant, quant aux motifs, au courrier du 28 mai 2013.

h. Par requête déposée le 21 juin 2013 par-devant la Commission, déclarée non-conciliée à l'audience du 16 septembre 2013 et portée devant le Tribunal des baux et loyers le 14 octobre 2013, B____ a conclu, principalement, à ce que le Tribunal annule la résiliation de bail, subsidiairement, dise que la résiliation est inefficace et, plus subsidiairement, lui accorde une prolongation de bail de six ans ainsi qu'une indemnité de 1'000'000 fr. au sens de l'article 266g al. 2 CO.

A l'appui de ses conclusions, elle a allégué qu'elle avait payé les loyers en retard accumulés par A____ pour un montant de 28'090 fr. et qu'elle avait également réglé les montants impayés des travaux entrepris par ce dernier et investi une somme pour aménager les locaux, le tout représentant un montant de 732'895 fr. Un ancien employé avait filmé à leur insu diverses personnes se trouvant au bar en train de consommer des stupéfiants, photos ayant été prises après la fermeture du dancing et après le départ de la clientèle. Ces images avaient été remises à la police qui avait fait une descente sur les lieux le 25 mai 2013 et avait trouvé dans les zones publiques un peu de cocaïne, un joint de marijuana et quelques résidus de stupéfiants. L'établissement avait ensuite été fermé pendant quelques jours. Des mesures avaient été prises depuis pour éviter la consommation de stupéfiants à l'intérieur de l'établissement. La résiliation du bail mettait B____ en situation difficile, notamment au vu des sommes investies et des travaux non-amortis entrepris dans les locaux.

i. Dans sa réponse du 7 décembre 2013, A____ a conclu à la constatation de la validité de la résiliation et au déboutement de B____ de toutes ses conclusions.

A l'appui de ses conclusions, il a allégué que B____ avait accusé des retards dans le paiement des loyers. Un mandataire engagé par celle-ci avait menacé d'inscrire une hypothèque légale sur l'immeuble en raison du non-paiement de ses factures. Les habitants de l'immeuble et le voisinage s'étaient plaints des nuisances sonores, des bagarres nocturnes, des attroupements et des trafics de drogue devant la porte

du dancing. Les organes de B_____ avaient été photographiés en train de consommer des stupéfiants dans les locaux, avec un employé et des clients. La consommation de stupéfiants dans les locaux était de notoriété publique selon la police. La fermeture du B_____ à la suite de la découverte de stupéfiants avait été annoncée dans la presse. Dès lors, afin d'éviter que le bailleur principal ne résilie son bail, il n'avait d'autre choix que de résilier le sous-bail. Il avait reçu un avertissement de l'administration assorti d'une menace d'être amendé à hauteur de 60'000 fr. (se référant à un courrier de la Ville de Genève relevant que l'apposition d'un procédé de réclame visible du domaine public n'avait pas fait l'objet d'une demande d'autorisation). Des voisins lui avaient fait parvenir des vidéos opérées depuis leur balcon montrant des dealers de drogue entrer et sortir de l'établissement ainsi que les nuisances sonores.

j. Aux termes de leurs écritures du 18 septembre 2015, les parties ont persisté dans leurs conclusions.

k. Dans son jugement du 22 septembre 2015, le Tribunal a retenu que le motif invoqué à l'appui de la résiliation du bail ne pouvait pas être considéré comme un juste motif au sens de l'article 266g CO. Il découlait au contraire d'un épisode isolé qui ne revêtait pas une gravité exceptionnelle et surtout ne constituait pas une circonstance imprévisible et extraordinaire qui provoquerait un déséquilibre du contrat de sous-bail conclu entre les parties. En effet, A_____ avait résilié ledit contrat en raison de l'intervention de la police dans les locaux le 24 mai 2013 et la découverte de stupéfiants ainsi que de quelques photos d'employés de B_____ consommant des stupéfiants. Toutefois, à la suite de l'intervention de la police, des mesures de sécurité supplémentaires avaient été prises, les employés consommant des stupéfiants avaient été licenciés et de nouveaux agents de sécurité avaient été engagés. Au demeurant, aucune procédure pénale n'avait été engagée contre les dirigeants ou employés du B_____ à la suite de cet incident qui ne s'était pas répété. Par ailleurs, et bien qu'alléguant que la continuité des rapports de bail était insupportable pour lui, A_____ avait résilié le bail pour sa prochaine échéance alors qu'il aurait pu le faire légalement pour le 31 décembre 2013 déjà au regard de l'art. 266g CO.

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).

Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend

jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêts du Tribunal fédéral 4A_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 1.1; 4A_127/2008 du 2 juin 2008 consid. 1.1; 4A_516/2007 du 6 mars 2008 consid. 1.1).

En l'espèce, le loyer annuel du local loué, charges non comprises, s'élève à 73'920 fr., de sorte que la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. La voie de l'appel est donc ouverte.

1.2 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.

1.3 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).

1.4 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves 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, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC).

Pour les novas improprement dits, il appartient au plaideur qui entend les invoquer devant l'instance d'appel de démontrer qu'il a fait preuve de la diligence requise, ce qui implique notamment d'exposer précisément les raisons pour lesquelles le moyen de preuve n'a pas pu être produit en première instance (arrêts du Tribunal fédéral 5A_445/2014 du 28 août 2014 consid. 2.1; 5A_739/2012 du 17 mai 2013 consid. 9.2.2; 4A_334/2012 du 16 octobre 2012 consid. 3.1).

En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'appelant sont irrecevables. Elles ont été établies avant la date à laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger ou ne sont pas datées et l'appelant n'expose pas les raisons pour lesquelles elles ne pouvaient pas être produites en première instance.

1.5 L'appelant conclut, préalablement, à ce que trois témoins soient entendus, sans fournir de motivation à l'appui de sa conclusion, laquelle est dès lors irrecevable. En tout état de cause, en tant que ces témoins devraient s'exprimer sur des faits antérieurs au jugement du Tribunal, il n'explique pas pour quel motif, il n'aurait

pas pu les faire interroger devant ce dernier. Il ressort par ailleurs des allégations de l'appelant devant la Cour que lesdits témoins auraient assisté à une bagarre qui aurait éclaté devant le B_____ le _____ 2015 vers 4 heures. Dans la mesure où ces faits se sont produits plus de deux ans après la résiliation du sous-bail, ils ne sont pas aptes à démontrer l'existence du motif de résiliation au moment où ladite résiliation a été donnée et ne sont dès lors pas pertinents pour l'issue du litige. Même recevable, la conclusion préalable de l'appelant tendant à l'audition de témoins serait infondée.

2. L'appelant soutient à l'appui de son appel tendant à la constatation de la validité de la résiliation du bail que le fait que plusieurs employés de l'intimée aient consommé de la cocaïne constitue un fait d'une exceptionnelle gravité. En effet, de la sorte, "on voit mal comment les employés de [l'intimée] peuvent donner le bon exemple à la clientèle et éviter que cet établissement continue à représenter une plaque tournante genevoise importante". De plus, il ne s'agirait pas d'un épisode isolé et les employés concernés n'auraient pas été licenciés.

- 2.1 **2.1.1** L'art. 266g al. 1 CO prévoit que si pour de justes motifs l'exécution du bail à loyer devient intolérable pour une partie, celle-ci peut résilier ce contrat à n'importe quel moment en observant le délai de congé légal. Cette disposition consacre un droit de résiliation extraordinaire correspondant au principe général selon lequel les contrats de durée peuvent être résiliés de manière anticipée pour de justes motifs.

Ne peuvent constituer de justes motifs au sens de l'art. 266g al. 1 CO que des circonstances d'une gravité exceptionnelle, qui n'étaient pas connues ni prévisibles lors de la conclusion du contrat et qui ne résultent pas d'une faute de la partie qui s'en prévaut (ATF 122 III 262 consid. 2a/aa; arrêt du Tribunal fédéral 4A_142/2012 du 17 avril 2012 consid. 3.1).

Les circonstances invoquées doivent être si graves qu'elles rendent la poursuite du bail jusqu'à son terme objectivement insupportable; une intolérance ressentie de manière purement subjective ne suffit pas. La manière dont la situation est perçue par la partie qui donne le congé n'est toutefois pas dénuée de pertinence. Les circonstances constitutives d'un juste motif doivent rendre la continuation du bail jusqu'à son terme intolérable non seulement selon une appréciation objective, mais aussi subjectivement. Il n'y a pas de justes motifs s'il apparaît que le cocontractant s'accommode de faits objectivement graves et que ceux-ci ne lui rendent pas insupportable la poursuite de la relation contractuelle. Il a ainsi été admis, dans le cas des justes motifs au sens de l'art. 266g CO, que la partie doit résilier immédiatement le bail après la survenance du juste motif, faute de quoi elle montre par son attitude que celui-ci ne lui rend pas insupportable la continuation du contrat (arrêts du Tribunal fédéral 4A_20/2015 du 13 juillet 2015 consid. 3.1; 4A_142/2012 du 17 avril 2012 consid. 3.1 et les arrêts cités).

La gravité des circonstances doit s'inscrire dans la durée; des événements passagers, fussent-ils graves, ne sauraient fonder une résiliation anticipée (WESSNER, in *Droit du bail à loyer - Commentaire pratique*, BOHNET/MONTINI, éd., 2010, n. 23 ad art. 266g CO; LACHAT, *le droit du bail*, 2008, n. 5.4 p. 700; HIGI, *Zürcher Kommentar*, 4^{ème} éd., 1995, n. 41 ad art. 266g CO, avec référence à l'ATF 60 II 205).

Les justes motifs doivent exister au moment de la résiliation. La simple vraisemblance de leur survenance future ne suffit pas encore (HIGI, op. cit., n. 40 ad art. 266g CO).

Pour dire s'il existe de justes motifs, le juge doit appliquer les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC). Il doit donc prendre en considération tous les éléments du cas particulier, sans perdre de vue le principe de la sécurité du droit et l'intérêt de l'autre partie au maintien du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_142/2012 du 17 avril 2012 consid. 3.1 et les arrêts cités).

2.1.2 L'émission de nuisances sonores nocturnes par un bar constitue une violation du devoir de diligence au sens de l'art. 257f al. 2 CO, qui précise que le locataire est tenu d'avoir envers les personnes habitant l'immeuble les égards qui leur sont dus (arrêt du Tribunal fédéral 4A_681/2014 du 29 avril 2015 consid. 4.2).

2.1.3 Le congé pour de justes motifs, prévu par l'art. 266g al. 1 CO, est subsidiaire par rapport aux autres motifs de congé extraordinaire prévus par la loi, notamment celui de l'art. 257f al. 3 CO. Lorsque l'état de fait présenté par le bailleur à l'appui d'un congé correspond d'un point de vue juridique à un autre motif de résiliation extraordinaire que celui qu'il a invoqué, cette erreur de qualification ne doit pas lui nuire et le juge peut procéder à la rectification nécessaire (ATF 135 III 441 consid. 3.1; 123 III 124 consid. 3d p. 129). Si un congé ne satisfait pas aux exigences légales auxquelles est subordonné son exercice, il est inefficace; un tel congé est dénué d'effet (ATF 135 III 441 consid. 3.1; 121 III 156 consid. 1c/aa p. 161). Le juge ne peut pas convertir un congé extraordinaire inefficace en un congé ordinaire (ATF 135 III 441 consid. 3).

2.2 En l'espèce, l'appelant a invoqué à l'appui de la résiliation du bail un événement ponctuel, à savoir "les faits pénaux" impliquant le gérant de l'établissement et d'autres personnes placées sous sa responsabilité, soit le fait que ces personnes aient consommé de la drogue comme en attestent des photos prises à l'intérieur du dancing, après sa fermeture. La consommation des stupéfiants, punissable d'une amende (art. 19a al. 1 LStup), constitue une contravention (art. 103 CP) et dans les cas bénins, l'autorité compétente peut suspendre la procédure ou renoncer à infliger une peine (art. 19a al. 2 LStup). Les contraventions concernent les cas bagatelle (HEIMGARTNER, in *Basler Kommentar, Strafrecht I*, 3^{ème} éd., 2013, n. 13 ad art. 103 CP; cf. également arrêt

du Tribunal fédéral 6B_80/2009 du 1^{er} mai 2009 consid. 1.2). Il doit dès lors être admis que la consommation de stupéfiants par des employés de l'intimée, après la fermeture du dancing, ne présente pas une gravité "exceptionnelle", suffisante pour justifier une résiliation du contrat de bail pour justes motifs. L'appelant conteste qu'il s'agisse d'un épisode isolé, affirmant que la police est au courant du trafic de drogue "lié" à l'intimée, et ce depuis plusieurs années, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son établissement et que la situation n'a pas changé depuis l'intervention de la police en mai 2013. Il n'est toutefois pas établi que le comportement reproché se soit produit plusieurs fois auparavant et que la police soit intervenue à différentes reprises. L'appelant ne peut par ailleurs se prévaloir de la prétendue existence depuis plusieurs années d'un trafic de drogue "lié" à l'intimée dans la mesure où le bail doit être résilié immédiatement après la survenance du juste motif. Enfin, l'appelant n'explique pas en quoi la poursuite du bail lui serait intolérable et en quoi, par exemple, le comportement qu'il invoque serait de nature à lui porter préjudice. Il n'allègue notamment pas que le bailleur principal aurait menacé de résilier son bail en raison des faits invoqués.

Pour le surplus, il ne ressort pas des motifs donnés à l'appui du congé, tels qu'ils ressortent du courrier du 28 mai 2014, auquel se réfère l'avis officiel du 4 juin 2013, que celui-ci serait motivé par le bruit ou les bagarres causées par des clients de l'intimée ou le trafic de drogue devant l'établissement et qui gênerait le voisinage. De telles circonstances ne sont donc pas pertinentes pour apprécier si le congé a été valablement donné. En tout état de cause, quand bien même ces circonstances pourraient justifier une résiliation du bail en application de l'art. 257f CO et qu'il pourrait être procédé à une rectification à cet égard – étant relevé que l'appelant, qui invoque l'art. 266g CO à l'appui du congé, conteste expressément que cette disposition soit applicable –, aucune protestation écrite n'a été préalablement adressée à la sous-locataire à laquelle celle-ci n'aurait pas donné suite. Un avertissement avait certes été adressé à l'intimée le 30 août 2011. Celui-ci avait toutefois donné lieu à une première résiliation de bail du 6 juillet 2012, laquelle avait été retirée à la suite du renoncement à la résiliation par l'appelant. Ledit avertissement ne peut donc être pris en considération pour fonder un nouveau congé en application de l'art. 257f CO. Les conditions pour donner un tel congé ne seraient par conséquent pas réunies.

En définitive, au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que le Tribunal a jugé inefficace le congé notifié à l'intimée le 4 juin 2013. Le jugement entrepris sera dès lors confirmé.

3. A teneur de 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 :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 2 novembre 2015 par A_____ contre le jugement JTBL/1072/2015 rendu le 22 septembre 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13933/2013-1-OSB.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Alain MAUNOIR, Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Nathalie LANDRY-BARTHE

La greffière :

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.