

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/13957/2009

ACJC/1144/2011

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 19 SEPTEMBRE 2011**

Entre

**Monsieur X**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ Genève, appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 août 2010, élisant domicile auprès de Me Jean-Marc Siegrist, avocat, 23, quai des Bergues, 1201 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile aux fins des présentes,

d'une part,

et

**Monsieur Y**\_\_\_\_\_, domicilié xx, route A\_\_\_\_\_, Genève, intimé, comparant par l'ASLOCA, 12, rue du Lac, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 21.09.2011.

---

---

**EN FAIT**

A. Par acte déposé le 7 octobre 2010 au greffe de la Cour de justice, X\_\_\_\_\_ appelle d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 30 août 2010, notifié aux parties par plis recommandés du 6 septembre 2010, annulant le congé notifié le 7 mai 2009 pour le 31 août 2009 à Y\_\_\_\_\_ pour l'appartement de deux pièces et demie au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis xx, route A\_\_\_\_\_ à Genève, les parties étant déboutées de toutes autres conclusions.

B. X\_\_\_\_\_ conclut à l'annulation du jugement entrepris et à ce que la Cour déclare valable le congé signifié à Y\_\_\_\_\_ le 7 mai 2009 pour le 31 août 2009.

A l'appui de ses conclusions, X\_\_\_\_\_ fait valoir que le Tribunal des baux et loyers a, à tort, nié son besoin urgent, ainsi que celui de sa famille d'occuper le logement litigieux, alors même que leur situation est précaire, puisqu'ils logent dans un appartement en sous-location. Il indique que le congé notifié à Y\_\_\_\_\_ est sans lien avec la procédure en exécution de travaux et en validation de la consignation du loyer initiée par ce dernier. La résiliation a été notifiée immédiatement après l'acquisition du logement visé. Aucune prolongation de bail ne peut être accordée à Y\_\_\_\_\_, compte tenu du besoin propre et urgent du bailleur et de l'absence de recherches de solution de relogement par le locataire.

Il produit des pièces nouvelles, en particulier une attestation de sa mère du 4 octobre 2010, indiquant qu'il n'a jamais occupé l'appartement sis rue D\_\_\_\_\_ à Genève et que cette adresse était utilisée pour le courrier, ainsi qu'un bordereau d'impôts cantonaux et communaux pour l'année 2007.

C. Par mémoire de réponse du 8 novembre 2010, Y\_\_\_\_\_ conclut, principalement, à l'annulation du congé notifié, subsidiairement à ce qu'une prolongation de bail de quatre ans, échéant le 31 août 2014 lui soit accordée et à ce qu'il soit autorisé à quitter les locaux en tout temps, moyennant un préavis de 15 jours pour le 15 ou la fin d'un mois.

Y\_\_\_\_\_ fait valoir qu'X\_\_\_\_\_ n'a pas acquis l'appartement dans le but d'y habiter avec sa famille, quatre personnes ne pouvant vivre dans un logement de deux pièces et demie. Il a expliqué que la situation locative de X\_\_\_\_\_ n'était pas précaire. Il a contesté tant l'existence que l'urgence du besoin propre allégué.

Alors que la résiliation a été donnée pour l'échéance contractuelle.

Si X\_\_\_\_\_ avait effectivement eu un besoin urgent d'occuper les lieux, il aurait notifié la résiliation pour le prochain trimestre de bail, en application de l'art. 261 al. 2 let. a CO.

Par ailleurs, Y\_\_\_\_\_ indique s'être régulièrement plaint depuis de nombreuses années du mauvais état d'entretien du logement, plaintes antérieures à l'acquisition du bien par X\_\_\_\_\_.

---

Il produit de nouvelles pièces, soit le procès-verbal d'un transport sur place effectué par le Tribunal des baux et loyers le 29 avril 2010 dans le cadre de la procédure pendante en exécution de travaux, ainsi qu'un extrait du Registre foncier relatif aux propriétés immobilières de X\_\_\_\_\_.

Y\_\_\_\_\_ relève que \_\_\_\_\_ et sa famille sont actifs dans l'achat et la revente immobilière. X\_\_\_\_\_ a ainsi vendu en août 2008 un dépôt situé rue B\_\_\_\_\_, ainsi qu'un dépôt sis rue C\_\_\_\_\_, en réalisant un bénéfice de 84'000 fr. moins d'un an après son acquisition. Il a également vendu en octobre 2008 un logement acquis en juin 2007 sis rue D\_\_\_\_\_, réalisant un bénéfice de 115'000 fr. Les parents de X\_\_\_\_\_ ont pour leur part vendu un immeuble situé rue D\_\_\_\_\_ et sont également propriétaire d'un immeuble sis rue E\_\_\_\_\_ ainsi que d'un appartement de 5 pièces sis rue F\_\_\_\_\_.

**D.** Les faits pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit :

**a.** Le 29 août 1994, Z\_\_\_\_\_ a remis à bail à Y\_\_\_\_\_ un appartement de 2,5 pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble sis xx, route A\_\_\_\_\_ à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée d'une année, du 1<sup>er</sup> septembre 1994 au 31 août 1995, renouvelable ensuite tacitement d'année en année. Le préavis de résiliation a été prévu à trois mois avant l'échéance.

Le loyer mensuel initial a été fixé à 795 fr., hors charges.

**b.** L'appartement, d'une surface d'environ 73,7 m<sup>2</sup>, se compose d'un hall d'entrée, d'une chambre, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un WC, de deux débarras et d'un séjour.

**c.** Par courrier daté du 11 septembre 2008 et envoyé en recommandé le lendemain à la régie en charge de la gestion de l'appartement, Y\_\_\_\_\_ a sollicité des travaux de remise en état de ce dernier, soit la réfection de la cuisine, de la baignoire et des sols du vestibule, de la cuisine et des sanitaires, étant précisé qu'il avait personnellement, à deux reprises et à ses propres frais, procédé à la réfection des peintures.

**d.** Le 7 janvier 2009, Y\_\_\_\_\_ a mis en demeure la régie de procéder à la réfection de la cuisine, de la baignoire et des sols de l'intégralité de l'appartement d'ici à la fin du mois de février 2009, sous menace de consignation de son loyer.

**e.** X\_\_\_\_\_ est sous-locataire depuis 2006 ou 2007 d'un appartement loué par H\_\_\_\_\_. Il verse un loyer de 1'600 fr. par mois au locataire principal, montant identique à celui du loyer principal.

**f.** Le 19 février 2009, X\_\_\_\_\_ a acquis l'appartement litigieux à l'occasion d'une vente aux enchères.

**g.** Le 26 février 2009, X\_\_\_\_\_ a résilié le bail de Y\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2009.

Dans la rubrique "remarques éventuelles", X\_\_\_\_\_ a indiqué "*résiliation pour l'échéance*".

---

La lettre d'accompagnement à l'avis officiel mentionne que le bail ne sera pas reconduit à sa prochaine échéance.

Y\_\_\_\_\_ a contesté le congé auprès de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Invoquant un vice de forme, X\_\_\_\_\_ a retiré cette résiliation le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

**h.** Le 25 mars 2009, Y\_\_\_\_\_ a consigné le loyer du mois d'avril 2009, charges comprises, auprès de la caisse du Palais de justice (14L 2009 000042).

Par requête déposée le 22 avril 2009 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, Y\_\_\_\_\_ a sollicité l'exécution de travaux et la validation de la consignation du loyer. Cette procédure a été enregistrée sous référence C/10032/2009-1-D.

Par avis officiel du 7 mai 2009, X\_\_\_\_\_ a résilié le bail de Y\_\_\_\_\_ pour le 31 août 2009, au motif qu'il entendait habiter le logement avec sa famille.

**i.** Dans la lettre d'accompagnement, il a précisé avoir la ferme intention d'occuper l'appartement, en raison de ses convictions religieuses et de la proximité de celui-ci du lieu de culte qu'il fréquentait.

**j.** Saisie d'une requête en contestation du congé le 18 mai 2009 par Y\_\_\_\_\_, la Commission de conciliation a rendu une décision le 17 décembre 2009, par laquelle elle annulait le congé du 7 mai 2009 pour le 31 août 2009.

**k.** Par acte du 19 janvier 2010, X\_\_\_\_\_ a saisi le Tribunal des baux et loyer d'une requête en validation de la résiliation du 7 mai 2009 pour le 31 août 2009.

A l'appui de ses conclusions, il a exposé que le congé signifié répondait à son besoin urgent d'occuper, avec sa famille, l'appartement en cause. En effet, sous-louant son logement actuel, il estimait que sa situation locative était par essence précaire, raison pour laquelle il avait acquis l'appartement querellé.

**l.** Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 1<sup>er</sup> mars 2010, Y\_\_\_\_\_ a confirmé qu'en septembre 2008, il avait sollicité de la régie l'exécution de travaux. L'appartement avait ultérieurement été acquis par X\_\_\_\_\_. Ce dernier était venu inspecter les locaux par la suite, ce qu'il n'avait pas pu faire avant la vente aux enchères.

X\_\_\_\_\_ a déclaré sous-louer à H\_\_\_\_\_, depuis trois ans, un appartement de quatre pièces - dont l'une était condamnée par des objets déposés par un précédent sous-locataire - d'une surface de 110 m<sup>2</sup>. H\_\_\_\_\_ avait reçu une lettre de son bailleur lui indiquant qu'il devait mettre fin à cette sous-location et restituer l'appartement, car cela faisait dix ans qu'il n'y résidait plus. X\_\_\_\_\_ estimait que son épouse, ses deux enfants jumeaux et lui-même pouvaient vivre dans l'appartement litigieux d'une surface de 73 m<sup>2</sup>, lui-même ayant grandi avec ses quatre frères et sœurs et ses parents dans un petit appartement. Qui plus est, les locaux occupés par Y\_\_\_\_\_ étaient situés à proximité de la Synagogue, son lieu

---

d'activités, ce qui lui permettait de s'y rendre à pied, notamment les jours fériés, étant précisé que, pour des raisons religieuses, il ne pouvait pas employer des moyens mécaniques ces jours-là. X\_\_\_\_\_ a reconnu avoir acheté, en 2007, un duplex dans le quartier de Florissant (Genève) qu'il avait dû revendre sans bénéfice, puisque l'escalier intérieur présentait un problème de sécurité pour ses enfants et que la porte d'entrée de l'immeuble ne pouvait s'ouvrir qu'électroniquement. Or, les jours fériés, ses convictions religieuses ne lui permettaient pas d'utiliser de serrures électriques.

**m.** Dans son mémoire-réponse du 16 avril 2010, Y\_\_\_\_\_ a conclu, principalement, à l'annulation du congé et, subsidiairement, à l'octroi d'une prolongation de bail de quatre ans, échéant au 31 août 2014.

**n.** Le Tribunal a ordonné l'ouverture d'enquêtes. Deux témoins ont été entendus lors des audiences des 26 avril et 17 mai 2010.

H\_\_\_\_\_, locataire principal, au côté de son épouse, de l'appartement sous-loué par X\_\_\_\_\_, a indiqué que ce logement était sous-loué depuis 2002. Bien qu'il n'ait pas formellement annoncé cette sous-location à la régie, celle-ci en était informée, son premier sous-locataire s'étant fait rapidement remarquer. Le logement sous-loué était composé de trois chambres à coucher, d'un grand salon résultant de la jonction de deux pièces, d'une salle de bain, d'un WC visiteur et d'une cuisine séparée. Trois ou quatre mois avant son audition, la régie I\_\_\_\_\_ lui avait demandé de justifier la sous-location tout en lui rappelant qu'elle devait avoir un caractère précaire. Il avait répondu qu'étant propriétaire de sa villa, il n'envisageait pas de réintégrer l'appartement en question, mais qu'il lui présenterait avec plaisir son sous-locataire pour une reprise du bail. I\_\_\_\_\_, bien que lui ayant confirmé par écrit qu'elle n'acceptait pas cette sous-location, n'avait pas résilié le bail jusqu'à présent.

J\_\_\_\_\_, connaissant Y\_\_\_\_\_ depuis environ vingt ans, s'est principalement prononcé sur l'état de l'appartement en cause.

**o.** Dans ses écritures après enquêtes du 10 juin 2010, Y\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions et a produit un extrait des publications foncières mentionnant que le duplex acquis par X\_\_\_\_\_ en juin 2007 au prix de 500'000 fr. avait été revendu en octobre 2008 au prix de 615'000 fr.

De son côté, pour étayer ses conclusions après enquêtes du même jour, X\_\_\_\_\_ a produit deux avis du 13 avril 2010 émanant de K\_\_\_\_\_ SA, propriétaire de l'appartement loué à H\_\_\_\_\_ et à son épouse, déclarant résilier le bail du logement de six pièces situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue L\_\_\_\_\_, à Genève et ce, pour le 31 août 2010.

X\_\_\_\_\_ a notamment exposé que la nécessité d'emménager dans les locaux en cause était bien réelle et urgente, malgré les dimensions limitées du logement, celui-ci pouvant être transformé en modifiant les réduits, que H\_\_\_\_\_ et son épouse avaient contesté leur congé en temps utile, mais qu'ils allaient certainement

---

être déboutés et qu'étant donné que ces derniers n'habitaient pas le logement considéré, aucune prolongation de bail ne leur serait accordée.

**p.** La cause a été remise à plaider au 14 juin 2010 et gardée à juger à cette date.

**q.** Le Tribunal des baux et loyers a rendu son jugement le 30 août 2010. En substance, il a retenu que le congé a été signifié par X\_\_\_\_\_ alors que Y\_\_\_\_\_ avait introduit une requête en validation de la consignation du loyer, de sorte que le congé était réputé abusif et devait être annulé. La preuve du caractère urgent du besoin d'X\_\_\_\_\_ faisait défaut, l'appartement de 2,5 pièces étant en outre inadapté à l'hébergement de quatre personnes. Le Tribunal a souligné qu'X\_\_\_\_\_ n'avait pas fait usage de la faculté de résilier le bail de manière anticipée, pour la prochaine échéance légale.

**E.** A l'audience de plaidoiries devant la Cour, Y\_\_\_\_\_, d'une part, et X\_\_\_\_\_ d'autre part, ont persisté dans leurs conclusions respectives.

La cause a été gardée à juger à l'issue de l'audience.

**F.** Dans la mesure utile à la résolution du litige, l'argumentation des parties sera reprise dans la partie «EN DROIT» ci-dessous.

### **EN DROIT**

**1.** Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la présente cause est régie par l'ancien droit de procédure.

**2.** L'appel est recevable pour avoir été déposé selon la forme et dans le délai prévus par la loi (art. 443 al. 1 et 444 aLPC).

Compte tenu de la nature du litige, le Tribunal des baux et loyers a statué en premier ressort (art. 56P aLOJ). La Cour revoit la cause librement; 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, no 15 ad art. 291 aLPC, no 2 ad art. 445 aLPC).

**3. 3.1.** Le congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur pendant une procédure de conciliation ou une procédure judiciaire en rapport avec le bail, à moins que le locataire ne procède au mépris des règles de la bonne foi (art. 271a al. 1 lit. d CO).

Toutefois, l'art. 271a al. 1 lit. d CO n'est pas applicable lorsqu'un congé est donné en raison du besoin urgent que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux (art. 271a al. 3 lit. a CO).

Selon la doctrine, dans le cas de figure de l'art. 271a al. 1 lit. d CO, le congé est annulable car il est toujours réputé abusif, sans que le locataire n'ait à démontrer

---

un rapport de causalité adéquate entre procès et congé. Le bailleur ne peut renverser cette présomption d'abus que dans les hypothèses visées par l'art. 271a al. 3 CO ou lorsqu'il se borne à répéter un précédent congé nul (LACHAT, *Le bail à loyer*, Lausanne, 2008, p. 748).

Il appartient donc au bailleur de renverser la présomption de la nature abusive du congé en apportant la preuve de l'existence d'un besoin urgent d'utiliser les locaux (ACJC/231/2003 du 10.03.2003 B. c/ N. A. et A.; LACHAT, *op. cit.*, p. 748; HIGI, *Commentaire zurichois*, no 263 ad art. 271a CO).

Le besoin personnel urgent au sens de l'art. 271a al. 3 lit. a CO ne suppose pas que le bailleur se trouve dans une situation de contrainte ou de nécessité résultant exclusivement de son problème de logement. Un tel besoin est bien plutôt toujours réalisé lorsqu'on ne peut exiger du bailleur qu'il renonce à l'usage du logement ou de la maison louée. Il faut apprécier toutes les circonstances importantes du cas d'espèce. En outre, il faut considérer que l'exigence de l'urgence doit être comprise non seulement en relation avec le temps, mais aussi matériellement. C'est pourquoi il faut qu'il existe des motifs auxquels on accorde une certaine importance selon un jugement objectif. On ne retiendra pas un besoin personnel urgent, par exemple, lorsqu'un proche parent du propriétaire entend utiliser le logement pour jouir d'une vue plus étendue et d'un meilleur ensoleillement (BO CE 1989 p. 424 et ACJC/115/2005 du 14.02.2005 T. c/ Z.)

Il appartient au bailleur de démontrer, d'une part, l'existence d'un besoin qui soit sérieux, concret et actuel et, d'autre part, le caractère d'urgence que revêt ce besoin. Un tel besoin est toujours réalisé lorsque l'on ne peut pas exiger du bailleur qu'il renonce à l'usage du logement pour des motifs économiques ou autres (ACJC/1026/2008 du 8.9.2008 DE L. c/ C.; ACJC/121/2002 du 18.2.2002 D. c/ M.).

La notion de besoin est admissible dans le cas où l'acquéreur d'un logement se trouve confronté au règlement d'une somme insupportable au regard de son revenu (par exemple le paiement d'intérêts en plus du loyer actuel; ATF 118 II 50 = SJ 1992 p. 434 = JdT 1993 I 290 et ACJC/189/1993 du 30.08.1993 SI X et S. c/ B.). Les conditions du besoin urgent sont réalisées dans le cas où les conditions actuelles du logement du bailleur ne sont pas acceptables (par exemple : 4 pièces au total de petites dimensions, les deux filles du propriétaire occupant une chambre divisée en 2, dont la partie habitée par l'aînée qui se destine à des études universitaires représente une surface de 4,66 m<sup>2</sup> (ACJC/121/2002 du 18.2.2002 D. c/ M.).

**3.2.** En l'espèce, la résiliation a été notifiée par l'appelant à l'intimé alors qu'une procédure en relation avec le bail était pendante devant la juridiction des baux et loyers, de sorte que le congé est présumé abusif et annulable.

Reste à examiner si l'appelant a démontré un besoin propre et urgent d'occuper les locaux en cause.

L'appelant est devenu propriétaire de l'appartement lors d'une adjudication, le 19 février 2009. Il a notifié un premier congé le 26 février 2009, pour l'échéance contractuelle, soit pour le 31 août 2009. Ni dans l'avis officiel, ni dans la lettre d'accompagnement, l'appelant n'a indiqué résilier le bail en raison de son besoin propre et urgent, alors même qu'il était représenté par un mandataire professionnellement qualifié. Quant à la seconde résiliation de bail, elle ne mentionne pas non plus un besoin urgent de l'appelant.

La Cour relève également, à l'instar des premiers juges, que l'appelant n'a pas fait usage de la possibilité de résilier le bail de manière anticipée, en application de l'art. 261 al. 1 CO, faculté expressément réservée au nouveau propriétaire entend occupé personnellement le logement récemment acquis.

Concernant ses conditions de location actuelles, l'appelant a déclaré, lors de son audition par le Tribunal des baux et loyers, occuper avec sa famille un logement de 4 pièces. Or, il ressort tant de l'audition de H\_\_\_\_\_ que des pièces versées à la procédure, qu'il s'agit en réalité d'un appartement de six pièces d'une surface de 110 m<sup>2</sup> qui se compose d'un grand salon, d'une cuisine, de trois chambres à coucher, d'une salle de bains et d'un WC.

Il ressort de l'instruction de la présente procédure que le logement litigieux, d'une surface d'environ 73,7m<sup>2</sup>, est composé de 2,5 pièces, soit d'une chambre, d'une cuisine, d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une salle de bains et d'un WC.

Or, l'appelant allègue avoir l'intention d'y loger avec son épouse et leurs deux enfants. A l'instar du Tribunal des baux et loyers, la Cour retient que cet appartement est manifestement inadapté pour quatre personnes.

De plus, à peine quelques mois avant la notification du congé litigieux, soit en octobre 2008, l'appelant a vendu un bien immobilier dont il était propriétaire, rue D\_\_\_\_\_, aux Eaux-Vives. Contrairement aux allégués de l'appelant, celui-ci a réalisé un bénéfice de 115'000 fr. On comprend difficilement ce bénéfice, si, comme l'a soutenu l'appelant, cet objet posait des problèmes de sécurité.

Enfin, le fait que l'appelant soit sous-locataire de son logement actuel ne permet pas de retenir le besoin urgent du fait de la notification du congé au locataire principal. En effet, lorsque l'appelant a résilié le contrat de bail de l'intimé, le bail de sous-location n'avait pas été résilié, ni ne menaçait de l'être. Par ailleurs, le sous-locataire dispose des mêmes droits envers son sous-bailleur que le locataire vis-à-vis de son bailleur. Le congé a été donné par le bailleur principal le 13 avril 2010 pour le 31 août 2010. H\_\_\_\_\_ et son épouse ont saisi la juridiction des baux et loyers d'une contestation de congé. L'issue de cette procédure, laquelle peut durer de nombreux mois, voire plusieurs années, ne peut être anticipée. Enfin, l'appelant n'a pas allégué que H\_\_\_\_\_ et son épouse auraient résilié le bail de sous-location.

C'est dès lors à bon droit que le Tribunal des baux et loyers a retenu que le besoin urgent de l'appelant n'était pas démontré. Partant, l'appelant sera débouté de ses conclusions et le jugement entrepris confirmé.

4. L'appelant, qui succombe, sera condamné au paiement d'un émolument de 300 fr. en faveur de l'Etat (art. 447 al. 2 aLPC).
5. Au vu des conclusions devant la Cour, la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 fr., compte tenu du loyer annuel de 9'540 fr.

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté le 7 octobre 2010 par X\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/1109/2010 rendu le 30 août 2010 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13957/2009-1-B.

**Au fond :**

Confirme ledit jugement.

Condamne X\_\_\_\_\_ à verser à l'Etat un émolument d'appel de 300 fr.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Monsieur Daniel DEVAUD, président; Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD et Monsieur Pierre CURTIN, juges; Monsieur Serge PATEK et Madame Laurence CRUCHON, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président :  
Daniel DEVAUD

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 : cf. considérant 5.*