

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/15285/2010

ACJC/201/2013

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 18 NOVEMBRE 2013**

Entre

**SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ SA**, sise \_\_\_\_\_ Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 novembre 2011, comparant par Me Oana Halaucescu, avocate, rue de la Tour 2bis, 1205 Genève, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile,

d'une part,

et

**Madame B\_\_\_\_\_**, domiciliée \_\_\_\_\_ (Genève), intimée, comparant par Me Thierry Sticher, avocat, rue Ferdinand-Hodler 13, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

d'autre part,

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20.02.2013.

---

**EN FAIT**

**A. a)** La SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ S.A., dont C\_\_\_\_\_ est l'administrateur unique, est propriétaire de l'immeuble situé 21, rue D\_\_\_\_\_ à Genève.

**b)** Par contrat de bail du 6 août 2002, trois personnes, dont B\_\_\_\_\_, sont devenues locataires d'un appartement de 2,5 pièces situé au premier étage de cet immeuble, avec effet dès le 1<sup>er</sup> septembre 2002.

Le 30 août 2002, une garantie de loyer de 2'250 fr. a été constituée, sous forme d'un cautionnement simple.

Le loyer annuel a été fixé en dernier lieu à 9'000 fr., soit 750 fr. par mois, et les provisions pour charges à 90 fr. par mois, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

**c)** A une date indéterminée, B\_\_\_\_\_ est devenue seule titulaire du bail.

**d)** Ayant appris que B\_\_\_\_\_ était domiciliée au 10, avenue E\_\_\_\_\_ à Chêne-Bougeries, la régie en charge de l'immeuble a mandaté, en juillet 2009, l'agence d'enquêtes commerciales et privées F\_\_\_\_\_ afin d'élucider la situation de l'intéressée.

**e)** Selon le rapport établi le 6 juillet 2009 par cette agence, l'adresse officielle de la locataire était au 21, rue D\_\_\_\_\_ à Genève, son domicile précédent étant au 2, rue H\_\_\_\_\_ dans cette même ville.

**f)** Par avis officiel du 21 septembre 2009, la bailleresse a résilié le contrat pour le 28 février 2010, sans indication de motif. B\_\_\_\_\_ a contesté ce congé auprès de la juridiction des baux et loyers.

Le 13 octobre 2009, C\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_, employé de la régie, se sont rendus à l'appartement litigieux. Le document établi à cette occasion mentionne ce qui suit :

*«Nous avons sonné à la porte de cet appartement et Monsieur J\_\_\_\_\_, 079/\_\_\_\_\_, passeport suisse n° \_\_\_\_\_ nous a ouvert la porte. Il nous a indiqué être le sous-locataire de Mme B\_\_\_\_\_, qu'il payait un loyer mensuel de CHF 1'000.- et qu'il partageait l'appartement avec un autre étudiant (identité inconnue), lequel versait également une certaine somme à Mme B\_\_\_\_\_ pour le loyer »*

(pièce 11, bailleresse).

**g)** Le 11 février 2010, l'agence d'enquêtes commerciales et privées a remis un nouveau rapport à la régie dont il résulte notamment que la locataire est au béné-

---

fice d'un second bail depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006, portant sur un appartement de 2,5 pièces au 10, avenue E\_\_\_\_\_ à Chêne-Bougeries. Le même rapport indique que l'intéressée séjourne au 21, rue D\_\_\_\_\_ de façon intermittente depuis 2002, mais à nouveau depuis le 11 janvier 2009 (pièce 6bis, baillesse).

La note d'honoraires de cette agence, adressée à la régie le même jour, s'est élevée à 1'291 fr. 20 (pièce 7, baillesse).

**h)** Par courrier du 24 février 2010, la SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ S.A. a réclamé à B\_\_\_\_\_ le paiement de 50'000 fr. correspondant, selon la baillesse, au profit tiré de la sous-location illicite de son appartement depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2006.

Elle affirme dans ce courrier que l'appartement en question serait sous-loué pour 2'000 fr. par mois, alors que loyer mensuel actuel est de 750 fr., charges non comprises. Sur cette base, la baillesse estime que B\_\_\_\_\_ aurait retiré de cette opération un gain illicite de 1'250 fr. par mois, pendant 40 mois.

**i)** En date du 24 mars 2010, B\_\_\_\_\_ a retiré sa contestation de congé. Elle a par la suite quitté l'appartement litigieux et restitué les clés à la baillesse le 31 mars 2010. A l'occasion de l'état des lieux de sortie, l'intéressée s'est engagée à prendre à sa charge les travaux à effectuer après son départ, estimés à 1'500 fr., en autorisant la régie à prélever cette somme sur sa garantie de loyer. Ces travaux, réalisés par l'entreprise K\_\_\_\_\_, ont été facturés à la baillesse le 22 avril 2010 pour un montant de 1'614 fr.

**j)** La baillesse a fait notifier à B\_\_\_\_\_ un commandement de payer daté du 26 avril 2010, non produit en procédure, pour un montant de 50'000 fr. avec intérêt à 5% l'an, lequel a été frappé d'opposition.

**k)** Le 29 juin 2010, l'étude de Me C\_\_\_\_\_ a adressé à la régie, pour «l'activité déployée par notre Etude à ce jour», une note d'honoraires de 2'648 fr. 50. La baillesse a affirmé que l'activité déployée dans ce cadre était nécessaire pour prouver le gain illicite tiré de la sous-location.

**l)** Par demande en paiement du 2 juillet 2010 déposée par-devant le Tribunal des baux et loyers, la SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ S.A. a conclu à ce que B\_\_\_\_\_ soit condamnée à lui payer les sommes suivantes : 50'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2008, au titre des profits tirés de la sous-location, 850 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 19 juin 2010, au titre des frais de réparation de l'appartement, 1'291.20 avec intérêts à 5% l'an dès le 13 mars 2010 à titre d'honoraires de l'agence F\_\_\_\_\_ et 2'648 fr. 50 avec intérêt à 5% l'an dès le 29 juillet 2010 au titre d'honoraires d'avocats de la société propriétaire. La baillesse a en outre conclu au prononcé de la mainlevée du commandement de payer daté du 26 avril 2010.

B\_\_\_\_\_ a déposé une demande reconventionnelle tendant à la libération de la garantie de loyer constituée au début du bail.

**m)** En cours de procédure devant le Tribunal des baux et loyers, B\_\_\_\_\_ a été entendue en comparution personnelle des parties. Elle a notamment affirmé qu'à la fin 2006, elle avait laissé l'appartement litigieux à son cousin, L\_\_\_\_\_, étudiant à la succursale genevoise de l'université de Moscou, et avait pris à bail un logement situé à l'avenue E\_\_\_\_\_, où elle logeait actuellement. Elle a indiqué que son cousin lui versait 1'000 fr. par mois, somme qui comprenait l'utilisation de tous ses meubles, y compris son ordinateur, le remboursement des frais liés à internet, les SIG et les travaux qu'elle avait fait dans l'appartement. Début janvier 2010, son cousin avait quitté l'appartement pour retourner à Moscou.

La locataire a par la suite produit une attestation signée de L\_\_\_\_\_, datée du 9 octobre 2010, par laquelle ce dernier confirme avoir séjourné à la rue D\_\_\_\_\_ pendant ses études à Genève, de 2005 à 2010, initialement gratuitement, puis pour 1'000 fr. par mois (meubles, charges, frais internet et téléphone compris), sauf durant les vacances d'été et d'hiver lorsqu'il rentrait en Russie (pièce 1, locataire).

**n)** Lors de l'audience d'enquête du 19 septembre 2011, le Tribunal des baux et loyers a notamment entendu J\_\_\_\_\_, en qualité de témoin, qui a déclaré ce qui suit :

*«J'ai habité au 21, rue D\_\_\_\_\_ durant un mois et demi. J'ai vu l'annonce d'une sous-location faite sur le site de l'université de Genève par un certain Albert. Je crois que L\_\_\_\_\_ était son nom de famille comme le Tribunal me le suggère. J'avais une chambre et lui dormait au salon. L'appartement était meublé. Je lui ai payé CHF 1'000.- le premier mois et CHF 500.- je crois le deuxième, puisque je suis parti mi-décembre pour aller à la Cité bleue. Albert m'avait dit qu'il sous-louait l'appartement à une copine pour CHF 2'000.- par mois. Il m'a dit qu'avant moi, il y avait eu un autre russe. Je suppose qu'il payait aussi CHF 1'000.-. Après moi, j'ignore si Albert a trouvé quelqu'un d'autre. Il avait dit que fin décembre/début janvier, il voulait rentrer en Russie. Il s'exprimait mal en français et dans un anglais approximatif. Lorsque j'ai voulu lui demander des explications suite à la visite d'un avocat qui m'a dit que le loyer était inférieur à CHF 2'000.-, je n'ai pas vraiment compris ce qu'il me disait mais ce n'était pas très important pour moi puisque je voulais de toute façon partir.*

*Me Halaucescu me demande si je suis sûr d'être parti en décembre 2009. Effectivement, je me suis trompé c'était avant. Je suis par contre formel : mon séjour à l'avenue D\_\_\_\_\_ n'a duré qu'un mois et demi.*

*Je n'ai jamais vu Mme B\_\_\_\_\_ ici présente.*

*J'ai versé mes deux sous-loyers à Albert, sans quittance, de main à la main. Je n'ai jamais rien versé à Mme B\_\_\_\_\_. Albert me disait qu'il versait CHF 2'000.- à Mme B\_\_\_\_\_. Il ne m'a jamais dit par quel moyen. C'est sur la base de cela que j'ai dit à l'avocat que le sous-loyer était de CHF 2'000.-. Je n'ai jamais vu de papier y relatif. Mais c'était relativement clair que l'affaire n'était pas toute propre ce dont je m'en fichais puisque je partais.»*

- B.** Par jugement du 14 novembre 2011, communiqué aux parties par plis du 21 novembre 2011, le Tribunal des baux et loyers a, sur demande principale, condamné B\_\_\_\_\_ à payer à la société bailleresse la somme de 1'500 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 22 avril 2010 (ch. 1 du dispositif) et, sur demande reconventionnelle, déclarées irrecevables les conclusions de B\_\_\_\_\_ en libération des sûretés (ch. 2), les parties étant pour le surplus déboutées de leurs conclusions (ch. 3).

En substance, le Tribunal a condamné B\_\_\_\_\_ à payer la somme qu'elle s'était engagée à prendre à sa charge lors de la restitution des locaux. Pour le surplus, les premiers juges ont considéré que les enquêtes n'avaient pas permis d'établir le caractère abusif de la sous-location. Compte tenu de la prise en charge, par la sous-bailleresse, de différents coûts liés à l'utilisation de l'appartement, la différence avec le loyer principal, soit 160 fr. par mois, n'a pas été jugée excessive. Il n'y avait dès lors pas lieu de condamner la locataire principale à restituer les sommes réclamées.

- C. a)** Par acte remis à la poste le 13 janvier 2012, la SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ S.A. forme appel de ce jugement et conclut à son annulation, sous réserve du chiffre 1 de son dispositif. Elle conclut à la condamnation de B\_\_\_\_\_ à lui verser la totalité des sommes réclamées en première instance, pour un total de 54'789 fr. 70.

**b)** En date du 8 février 2012, B\_\_\_\_\_ a déposé un mémoire de réponse par lequel elle conclut à l'irrecevabilité de l'appel, et au fond, à son rejet et à la confirmation du jugement entrepris. Subsidiairement, elle requiert l'audition du témoin L\_\_\_\_\_, cas échéant après renvoi de la cause au Tribunal des baux et loyers.

**c)** La cause a été mise en délibération, selon avis aux parties du 24 février 2012.

## **EN DROIT**

1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC, entré en vigueur le 1er 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 après le 1er janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.
2. **2.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC).

En vertu de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation. Il peut être formé pour violation de la loi (art. 310 let. a CPC) ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC).

En l'espèce, le jugement attaqué ayant été reçu par l'appelante le 28 novembre 2011 et compte tenu de la suspension des délais entre le 18 décembre et le 2 janvier inclusivement (art. 145 CPC al. 1 let. c CPC), l'appel a été déposé en temps utile.

**2.2** 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 se calcule en fonction du dernier état des conclusions litigieuses devant le Tribunal de première instance (RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse - Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 349 ss, 363; JACQUEMOUD-ROSSARI, Les voies de recours, in Le code de procédure civile - Aspects choisis, 2011, p. 111 ss, 115). En l'espèce, les conclusions de l'appelante en première instance tendaient au paiement d'une somme totale de 54'789 fr. L'appel est recevable sous cet angle.

**2.3** La Cour examine d'office la recevabilité des pièces produites en appel. Selon l'art. 317 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 le juge de première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de diligence (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, art. 317 n. 6).

L'appelante produit, avec son mémoire d'appel, un bordereau de pièces comprenant une copie du jugement attaqué, ainsi que deux procès-verbaux figurant d'ores et déjà au dossier de la cause. Dans la mesure où ils ne constituent pas des nouveaux moyens de preuve, ces documents sont recevables en appel.

- 
3. **3.1** Saisie d'un appel, la Cour de justice revoit la cause avec un pouvoir de cognition complet, c'est-à-dire tant en fait qu'en droit. Elle n'est nullement liée par l'appréciation des faits à laquelle s'est livré le juge de première instance (JEANDIN, op. cit., art. 310, n. 6).

**3.2** La cause ayant été introduite devant le Tribunal en 2010, l'autorité de seconde instance examinera l'application de l'ancien droit de procédure par les premiers juges au regard de ce droit (art. 404 al. 1 CPC), en l'occurrence les dispositions de l'aLPC.

4. **4.1** En relation avec l'établissement des faits, l'appelante reproche tout d'abord au Tribunal de ne pas avoir repris les propos du témoin J\_\_\_\_\_ avec suffisamment de précision. Selon elle, ce témoin a bel et bien affirmé qu'un autre colocataire partageait l'appartement avec L\_\_\_\_\_ avant lui et qu'il avait reçu la visite d'un avocat qui lui avait indiqué que le loyer était inférieur à 2'000 fr.

**4.2** A teneur de l'art. 196 aLPC, le juge apprécie librement la portée des preuves recueillies au cours de l'instance. C'est donc en se prévalant de la liberté que lui reconnaît l'art. 196 aLPC que le juge appréciera la portée des preuves recueillies au cours de l'instance. Le juge ne retiendra toutefois un fait comme établi que s'il est convaincu de son existence (SJ 1983 p. 336), tout doute étant écarté; cette conviction peut être acquise sans qu'il y ait certitude. En présence de preuves contradictoires, le juge doit examiner toutes les circonstances infirmatives ou corroboratives et faire son choix en fonction du résultat de cet examen (BERTOSSA/GAILLARD/GUYET/SCHMIDT, Commentaire LPC, ad art. 196 n. 2). Il décide selon son intime conviction si les faits sont prouvés ou non (HOHL, Procédure civile, tome I, n. 1105 ss). L'appréciation des preuves par le juge est arbitraire lorsqu'elle est insoutenable, les faits retenus étant incompatibles avec les allégués, preuves et déclarations des parties (SJ 1981 p. 334).

**4.3** Dans le jugement attaqué, les premiers juges ont repris, dans la partie «EN FAIT», la presque totalité du témoignage de J\_\_\_\_\_. Le jugement reprend ainsi le fait que l'intéressé avait une chambre dans l'appartement en cause, que cet appartement était meublé et qu'il avait payé à son colocataire 1'000 fr. le premier mois et 500 fr. le second. L'existence d'un éventuel autre colocataire avant J\_\_\_\_\_ est expressément mentionnée, même si le témoin n'a fait que rapporter les propos du sous-locataire de l'intimée.

Quant aux explications fournies à J\_\_\_\_\_ par ce même sous-locataire au sujet du véritable montant versé à l'intimée, il est exact que le procès-verbal mentionne que L\_\_\_\_\_ lui avait indiqué verser lui-même 2'000 fr. à l'intimée. Cette phrase doit toutefois être mise en relation avec le reste des déclarations de ce témoin, qui a également affirmé que son colocataire s'exprimait mal en français et dans un anglais approximatif, et qu'il ne l'avait pas entièrement compris. Il a ajouté qu'il

---

n'avait jamais rencontré l'intimée, et qu'il n'avait vu aucun document attestant d'un versement effectif, à cette dernière, d'un montant global de 2'000 fr. par mois, ajoutant qu'à son avis «l'affaire n'était pas toute propre».

Considérées dans leur ensemble, les affirmations de ce témoin ne permettent guère de retenir que la locataire principale du logement en cause aurait bel et bien reçu un montant total de 2'000 fr. par mois, ne serait-ce que durant un mois. En effet, le témoignage invoqué par l'appelante n'atteste d'aucun versement à l'intimée, mais uniquement de ce que L\_\_\_\_\_ a pu en dire, d'une manière décrite comme difficilement compréhensible par le témoin.

Dans ces conditions, les premiers juges pouvaient retenir, sans violer les règles applicables à l'appréciation des preuves, que l'appelante n'était pas parvenue à démontrer que sa partie adverse avait perçu un loyer total de 2'000 fr. mensuels.

- 5. 5.1** L'appelante allègue ensuite que le Tribunal aurait violé les dispositions applicables au droit à la preuve, découlant de l'art. 8 CC. Elle soutient en substance que le témoignage de J\_\_\_\_\_ devait conduire le Tribunal à retenir que l'intimée avait perçu 2'000 fr. par mois dans le cadre de la sous-location.

**5.2** Evoqué de cette façon, ce grief porte en réalité sur l'appréciation des preuves administrées, de sorte qu'il se confond manifestement avec celui formulé précédemment (consid. 4), sans avoir de portée propre. Il ne peut dès lors qu'être rejeté.

- 6. 6.1** Invoquant encore une violation de l'art. 8 CC, l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu que l'appartement en cause a été sous-loué pour un prix incluant divers frais relatifs notamment à l'ameublement, aux charges, à l'électricité, ainsi qu'aux connections informatiques et téléphoniques. Elle soutient que cet élément de fait n'aurait pas été prouvé, et qu'il ne lui revenait pas d'y apporter une contre-preuve, contrairement à ce que le Tribunal a affirmé.

**6.2** L'appelante se méprend à nouveau sur la portée de l'art. 8 CC. En l'espèce, et à l'examen du jugement dans son ensemble, il apparaît que les premiers juges se sont référés à plusieurs éléments du dossier pour retenir que le sous-loyer perçu par l'intimée incluait plusieurs charges liées à l'utilisation des locaux. Ainsi, interrogée en comparution personnelle des parties, l'intimée a indiqué que la somme convenue, soit 1'000 fr., comprenait le remboursement de frais liés à internet, aux SIG, à quelques travaux de peinture qu'elle avait elle-même réalisés, ainsi qu'à la mise à disposition de meubles. Selon le document écrit et signé par ARAKELYAN (pièce 1, locataire), ce même montant incluait «meubles, charges et frais internet et téléphone», ainsi que le bénéfice des travaux effectués par l'intimée, et de certaines installations, telles que le lave-vaisselle et l'ordinateur. Cet écrit précise que le sous-loyer n'était pas payé pendant les périodes de vacances. Quant au témoin J\_\_\_\_\_, il a affirmé que le logement était garni de meubles lorsqu'il y a habité, ce qui conforte l'affirmation selon laquelle l'intimée a pu y

---

laisser plusieurs meubles et autres équipements à la disposition de son sous-locataire.

A eux seuls, et en l'absence de preuves contraires, ces éléments sont suffisants pour retenir que les sous-loyers visés ici s'élevaient à 1'000 fr. par mois et incluait certains coûts ou amortissements, comme relaté plus haut. Pour le surplus, il n'était pas nécessaire de dresser la liste complète et détaillée desdits frais, dans la mesure où il s'agissait de déterminer le caractère éventuellement abusif de la sous-location, au regard de la jurisprudence citée dans le jugement (p. 8, consid. 4a), et compte tenu de la différence de loyer de 160 fr., soit 19% du loyer principal. Ce faisant, et sous l'angle du fardeau de la preuve, les juges ont procédé à une appréciation des éléments présents au dossier, tout en constatant que la bailleuse principale n'avait elle-même fourni aucune preuve allant en sens contraire. Ce raisonnement n'est pas critiquable et ne constitue pas une violation de l'art. 8 CC. Sur le fond, le Tribunal a également considéré à juste titre que le sous-loyer n'était pas abusif, dans les circonstances du cas d'espèce.

7. **7.1** L'appelante critique l'appréciation du Tribunal selon laquelle il n'aurait pas été nécessaire de faire appel à l'agence de recherches commerciales et privées, ni aux services d'un avocat.

**7.2** Tel qu'il est formulé, ce grief n'a de pertinence que pour autant que le caractère abusif de la sous-location soit retenu. Or il a été vu plus haut que, sur la base des éléments disponibles, le montant de la sous-location ne pouvait être qualifié d'abusif.

Ce grief est dès lors rejeté.

8. **8.1** L'appelante se plaint enfin d'une violation des art. 262 et 423 CO, qui imposent de contraindre le sous-bailleur à restituer au propriétaire les profits qu'il a indûment réalisés à l'occasion d'une sous-location abusive.

**8.2** La Cour ayant retenu ci-dessus que les premiers juges n'avaient pas violé le droit en ne retenant pas le versement de sous-loyers abusifs, il n'y a pas lieu d'examiner ce grief, aucun montant ne devant être restitué.

Ce moyen ne peut dès lors qu'être rejeté, à l'instar de l'appel dans son ensemble.

9. Il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC).

10. La valeur litigieuse est supérieure à 15'000 fr. (consid. 2.2 ci-dessus).

\* \* \* \* \*

---

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

**A la forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par la SOCIETE IMMOBILIERE A\_\_\_\_\_ S.A. contre le jugement JTBL/1329/2011 rendu le 14 novembre 2011 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/15285/2010-5-D.

**Au fond :**

Confirme le jugement querellé.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Elena SAMPEDRO et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Monsieur Alain MAUNOIR et Monsieur Pierre 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.*