REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/17548/2020 **ACJC/348/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 22 MARS 2021

Entre

A_____ SA, sise _____, appelante et recourante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 29 octobre 2020, comparant par Me Andreas DEKANY, avocat, rue du Conseil-Général 4, case postale 5422, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

B_____ SA, sise _____, intimée, comparant par Me Thierry STICHER, avocat, boulevard Georges-Favon 14, case postale 5511, 1211 Genève 11, en l'étude duquel elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 23.03.2021.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/890/2020 du 29 octobre 2020, reçu par les parties le 7 décembre 2020, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné A_____ SA à évacuer immédiatement de sa personne, de ses biens et de tous tiers les six bureaux d'administration et le demi hall de la coupole situés dans l'immeuble sis rue 1_____ [nos.] _____ à Genève (ch. 1 du dispositif), autorisé B_____ SA à requérir l'évacuation par la force publique de A_____ SA dès l'entrée en force de ce jugement (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4).

B. **a.** Par deux actes distincts, déposés le 17 décembre 2020 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA a formé recours et appel contre le jugement précité, dont elle a requis l'annulation des chiffres 1 et 2 du dispositif, respectivement des chiffres 1, 2 et 3.

Dans son recours, elle a conclu, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif.

A_____ SA a conclu au déboutement de B_____ SA de toutes ses conclusions, sous suite de frais judiciaires et dépens, tant dans son recours que dans son appel.

Elle a produit une pièce nouvelle (pièce 7), soit un devis établi le 11 décembre 2020 concernant le nettoyage et la désinfection du sol des locaux litigieux. Les autres pièces fournies à l'appui de ses recours et appel (pièces 1 à 6) ont été produites devant les premiers juges.

b. Par réponse du 23 décembre 2020, B_____ SA a conclu au rejet des recours et appel formés par A_____ SA, au rejet de la requête d'effet suspensif et à la confirmation du jugement entrepris et à son exécution anticipée.

c. Par arrêt du 6 janvier 2021, la Cour a constaté la suspension de la force jugée et du caractère exécutoire des chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris et a rejeté la requête tendant à l'exécution anticipée dudit jugement.

d. Dans sa réplique, A_____ SA a persisté dans ses conclusions.

e. Les parties ont été informées le 2 février 2021 de ce que la cause était gardée à juger, B_____ SA n'ayant pas fait usage de son droit de duplique.

C. Les faits pertinents suivants résultent du dossier :

a. B_____ SA est une société suisse inscrite au Registre du commerce de Genève qui a pour but l'exploitation d'un centre médico-chirurgical.

b. A_____ SA est une société suisse inscrite au Registre du commerce de Genève dont le but est l'exploitation d'un laboratoire d'analyses biologiques, pharmacologiques et médicales.

c. Le 1er juin 2018, B_____ SA, sous-bailleresse, et A_____ SA, sous-locataire, ont signé un contrat de sous-location portant sur des locaux commerciaux situés [nos.] _____ rue 1_____ et composés d'une coupole, de bureaux administratifs et de laboratoires d'environ 150 m^2 comprenant six bureaux d'administration et de laboratoire et un semi-hall de la coupole.

La sous-location a été conclue pour une durée initiale d'un an dès le 1er juin 2018, renouvelable d'année en année sauf résiliation respectant un préavis de trois mois.

Le sous-loyer a été fixé à 5'000 fr. par mois, charges comprises.

L'art. 1 des clauses complémentaires du bail, lesquelles ont été signées par les parties le jour même, précise que d'éventuelles différences qui pourraient résulter dans le mode de calcul du nombre de m^2 en plus ou en moins par rapport à la surface mentionnée dans le contrat de bail ne donneraient droit à aucune modification du loyer, ce dernier n'étant pas exprimé en fonction du métrage.

d. Par courrier du 23 avril 2020, A_____ SA a indiqué à la sous-bailleresse que la surface réelle des locaux était de 55 m^2 et non de 150 m^2 comme prévu contractuellement et que, malgré les promesses faites, elle n'avait jamais eu accès à la surface convenue.

Elle a par conséquent mis en demeure B_____ SA de lui mettre à disposition des locaux d'une surface de 150 m^2 ou de modifier le bail aux métrés loués en adaptant le loyer, lequel devait être fixé à 1'833 fr. par mois depuis le début du bail, en tenant compte d'une surface de 55 m^2.

A défaut de réponse avant le 29 avril 2020, elle serait contrainte de consigner le loyer du mois de mai 2020 et d'entamer les démarches nécessaires.

e. Le 2 mai 2020, B_____ SA a accusé réception du courrier et en a contesté la teneur. Elle a informé la sous-locataire qu'elle avait transmis le dossier à son avocat et lui a demandé de prolonger le délai imparti au 8 mai 2020.

f. Sa mise en demeure étant demeurée sans réponse, A_____ SA a introduit, par acte déposé le 15 mai 2020 par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyer, une action en constatation de droit et demande de paiement à l'encontre de B_____ SA, concluant à ce qu'il soit ordonné à la sous-bailleresse de lui mettre à disposition la surface de 150 m^2 et à ce que cette dernière soit condamnée à lui verser les sommes de 72'749 fr. avec intérêts à 5% dès le 1er mai 2020 à titre de loyers payés en trop par rapport à la surface mise à disposition, de

100'000 fr. à titre de dommages-intérêts et de 10'000 fr. à titre de réparation du tort moral.

La procédure (C/2_____/2020) a été introduite le 28 septembre 2020 devant le Tribunal des baux et loyers suite à l'échec de conciliation et est actuellement pendante.

g. Par courrier recommandé du 11 juin 2020, B_____ SA a mis en demeure la sous-locataire de s'acquitter, dans un délai de trente jours, d'un montant de 25'000 fr. à titre d'arriérés de loyers des mois de décembre 2019 à juin 2020, sous menace de résiliation du bail.

h. Le 24 juin 2020, la sous-locataire a indiqué à la sous-bailleresse avoir entamé des procédures judiciaires à son encontre vu qu'il leur était impossible de trouver une solution à son «*grave problème de bail*». En l'état actuel, elle ne pouvait pas payer un loyer correspondant à une surface dont elle ne disposait pas. Selon ses calculs, la sous-bailleresse lui était redevable des loyers payés en trop depuis le début du bail.

i. Par courrier recommandé du 1er juillet 2020, la sous-bailleresse, par l'entremise de son conseil, a rappelé que le contrat de bail décrivait la chose louée comme étant constituée de six bureaux d'administration et de laboratoires, plus le semi-hall de la coupole. Si une surface y était mentionnée, l'art. 1 des clauses particulières précisait toutefois qu'une éventuelle différence de surface par rapport à celle indiquée dans le contrat de bail ne donnerait pas droit à une modification du loyer, celui-ci n'étant pas exprimé en fonction du métrage. La surface n'était dès lors pas un élément essentiel du contrat, raison pour laquelle les parties n'avaient pas fait mesurer la surface de façon précise.

L'administratrice de la sous-locataire avait par ailleurs confirmé que les locaux occupés étaient bien ceux qui faisaient l'objet du contrat de bail, les parties ayant simplement estimé la surface des locaux à titre indicatif, sans effectuer de métrage précis.

Il était également relevé que la sous-locataire n'avait pas contesté le loyer initial ni protesté quant aux locaux remis jusqu'au 23 avril 2020.

Il ne serait dès lors pas donné suite à ses prétentions.

Enfin, la sous-bailleresse a indiqué maintenir le contenu de sa mise en demeure du 11 juin 2020 et a rappelé à la sous-locataire qu'elle procéderait à la résiliation du bail si l'intégralité des loyers réclamés n'étaient pas payée dans le délai fixé.

j. Par avis officiel du 20 juillet 2020, B_____ SA a résilié le bail de sous-location avec effet au 31 août 2020 faute de paiement du loyer malgré la mise en demeure du 11 juin 2020 conformément à l'art. 257d al. 1 CO.

Ce congé a été contesté par A_____ SA devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 20 août 2020. La procédure est actuellement pendante.

k. Par acte du 9 septembre 2020, B_____ SA, agissant par la voie de la protection du cas clair, a requis du Tribunal le prononcé de l'évacuation de la sous-locataire, l'exécution directe de l'évacuation et sa condamnation à lui remettre les clés, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP.

l. Lors de l'audience du 29 octobre 2020, B_____ SA a indiqué qu'aucun loyer n'avait été versé depuis le dépôt de la requête.

A_____ SA a produit un chargé de pièces et a conclu à l'irrecevabilité de la requête en cas clair, invoquant en substance le contenu des procédures en cours (contestation du congé, d'une part, et réduction de loyer avec dommages-intérêts, d'autre part) et le fait qu'elle avait invoqué la compensation, «*comme indiqué*» dans ses courriers du 23 avril et 24 juin 2020.

Les parties ont plaidé, persistant dans leurs conclusions respectives.

A l'issue de l'audience, la cause a été gardée à juger.

D. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a considéré que la procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC était applicable.

En effet, il était tout d'abord établi que la sous-locataire n'avait plus payé l'entier de son loyer depuis décembre 2019, qu'elle avait reçu à cet égard une mise en demeure formelle assortie d'une menace de résiliation et qu'elle n'avait pas payé la somme due avant l'expiration du délai comminatoire. B_____ SA était ainsi fondée à donner congé, ce qu'elle avait fait en respectant les conditions de l'art. 257d CO.

Par ailleurs, la compensation devait être écartée. Contrairement à ce qu'avait allégué la sous-locataire, son intention non équivoque de compenser le loyer réclamé avec ses propres prétentions ne ressortait pas de son courrier du 23 avril 2020. En tout état, la possibilité de compenser le montant réclamé, soit des prétentions en réduction de loyer et en dommages-intérêts découlant d'un défaut allégué de la chose louée, avec le loyer était expressément exclue par la jurisprudence, la locataire ayant la possibilité de consigner son loyer.

Par conséquent, B_____ SA était fondée à donner congé, ce qu'elle avait fait en respectant les conditions de 257 CO. Depuis l'expiration du terme fixé, la sous-

locataire ne disposait plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux litigieux. En continuant à occuper les locaux, elle violait l'art. 267 al. 1 CO prévoyant l'obligation de restituer la chose à la fin du bail. Son évacuation devait donc être prononcée.

EN DROIT

1. **1.1** Les décisions d'évacuation sont susceptibles de faire l'objet d'un appel (art. 308 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).

Si les conditions pour ordonner une expulsion selon la procédure sommaire en protection de cas clairs sont contestées, la valeur litigieuse équivaut au dommage présumé, si les conditions d'une expulsion selon l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, correspondant à la valeur locative ou la valeur d'usage hypothétiquement perdue pendant la durée prévisible d'un procès en procédure ordinaire permettant d'obtenir une décision d'expulsion, laquelle peut être estimée à neuf mois (arrêts du Tribunal fédéral 4A_207/2014 du 19 mai 2014 consid. 1; 4A_622/2013 du 26 mai 2014 consid. 2 et l'arrêt cité; 4A_549/2008 du 19 janvier 2009 consid. 1).

1.2 En l'espèce, le loyer mensuel pour la surface commerciale est de 5'000 fr., charges comprises. La valeur litigieuse est ainsi largement supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est dès lors ouverte en ce qui concerne le prononcé de l'évacuation.

L'appel, interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC), est recevable sous cet angle.

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.

1.4 En revanche, seule la voie du recours est ouverte contre les mesures d'exécution de l'évacuation prononcées par les premiers juges (art. 309 let. a CPC).

Le recours, déposé dans la forme et le délai prescrits (art. 321 al. 1 et 2 CPC), est également recevable sous cet angle.

1.5 Le recours est recevable pour violation du droit et constatation manifeste inexacte des faits (art. 320 CPC).

1.6 L'appel et le recours, formés contre la même décision, seront traités ensemble dans le présent arrêt (art. 125 CPC).

Par souci de simplification, la sous-locataire sera désignée ci-après comme l'appelante et la sous-bailleresse comme l'intimée.

1.7 L'appel, respectivement le recours, doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC).

Il incombe à l'appelant de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer à une écriture antérieure, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

Lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes à sceller le sort de la cause, l'appelant doit, sous peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'entre elles est contraire au droit en se conformant aux exigences de motivation requises (ATF 138 III 728 consid. 3.4; 138 I 97 consid. 4.1.4; 133 IV 119 consid. 6.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_925/2015 du 4 mars 2016 consid. 3; 5A_966/2015 du 7 janvier 2016 consid. 3.1).

La Cour examine d'office si les conditions de recevabilité sont remplies (art. 60 CPC).

1.8

1.8.1 En l'espèce, la décision attaquée se fonde sur une double motivation. Le Tribunal a en effet retenu, d'une part, que le courrier du 23 avril 2020 ne contenait aucune déclaration non équivoque de compenser les loyers et, d'autre part, que la compensation devait, en tout état, être écartée puisque les prétentions invoquées par l'appelante à ce titre consistaient en des prétentions en réduction de loyer et en dommages-intérêts découlant d'un défaut allégué de la chose louée.

Dans ses écritures de seconde instance, l'appelante ne s'en prend qu'au premier motif retenu par l'autorité précédente. Elle ne développe en revanche aucune critique sur l'argumentation de la décision attaquée relative à l'exclusion d'une compensation dans le cas d'espèce.

La recevabilité de l'appel est ainsi douteuse au vu des exigences de motivation en la matière. Quoi qu'il en soit, même supposé recevable, l'appel doit de toute façon être rejeté pour les motifs exposés ci-dessous.

1.8.2 Le recours est quant à lui irrecevable faute de motivation suffisante. En effet, bien que l'appelante conclue à l'annulation du chiffre 2 du jugement entrepris, elle ne critique pas la motivation des premiers juges concernant les mesures d'exécution ordonnées.

2. L'appelante a produit une pièce nouvelle.

2.1 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, un moyen de preuve nouveau n'est pris en compte au stade de l'appel que s'il est produit sans retard (let. a) et ne pouvait l'être devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b).

La nature particulière de la procédure sommaire de protection des cas clairs de l'art. 257 CPC exige que le juge d'appel apprécie les faits sur la base des preuves déjà appréciées par le premier juge. La production de pièces nouvelles est ainsi exclue, même si celles-ci pourraient être prises en considération selon l'art. 317 al. 1 CPC (arrêts du Tribunal fédéral 4A_312/2013 du 17 octobre 2013 consid. 3.2 et 4A_420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5).

2.2 La pièce nouvelle produite par l'appelante, qui n'est au demeurant pas pertinente, est donc irrecevable, de sorte que la Cour examinera la cause sur la base du dossier qui se trouvait en mains du Tribunal.

3. L'appelante fait grief aux premiers juges d'avoir retenu que le cas était clair, en dépit de la compensation de créance qu'elle affirme avoir fait valoir.

3.1

3.1.1 La procédure de protection dans les cas clairs prévue par l'art. 257 CPC permet à la partie demanderesse d'obtenir rapidement une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire, lorsque la situation de fait et de droit n'est pas équivoque (ATF 141 III 23 consid. 3.2 et la référence citée). En vertu de l'art. 257 al. 1 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée (art. 257 al. 3 CPC).

Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais.

Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure du cas clair est irrecevable (ATF 144 III 462 consid. 3.1; 141 III 23 consid. 3.2; 138 III 620 consid. 5.1.1 et les arrêts cités).

Fait partie de ces exceptions celle de la compensation ; le débiteur peut l'invoquer même si la créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il faut alors qu'elle parvienne à ébranler la conviction du juge quant au bien-fondé de la requête (arrêt du Tribunal fédéral 4A_142/2020 du 3 septembre 2020 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement (ATF 138 III 620 consid. 5.1.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_350/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.1).

La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et les arrêts cités).

Si le juge parvient à la conclusion que les conditions du cas clair sont réalisées, le demandeur obtient gain de cause par une décision ayant l'autorité de la chose jugée et la force exécutoire. Si elles ne sont pas remplies, le juge doit prononcer l'irrecevabilité de la demande (ATF 144 III 462 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_422/2020 du 2 novembre 2020 consid. 4.1).

3.1.2 Selon l'art. 257d CO, lorsque le locataire a reçu la chose louée et qu'il tarde à s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail; ce délai doit être d'au moins trente jours pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux (al. 1). A défaut de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations ou de locaux commerciaux peuvent être résiliés avec un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

3.1.3 La possibilité d'opposer en compensation une contre-créance contestée existe aussi pour le locataire mis en demeure de payer un arriéré de loyer (art. 257d CO); la déclaration de compensation doit toutefois intervenir avant l'échéance du délai de grâce (ATF 119 II 241 consid. 6b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 4C_212/2006 du 28 septembre 2006 consid. 3.1.1, in CdB 2007 22).

La contre-créance invoquée en compensation doit pouvoir être prouvée sans délai; si une procédure relative à la contre-créance est pendante devant une autre instance, il ne saurait être question de suspendre la procédure en contestation du congé jusqu'à droit connu dans l'autre procédure, sauf si une décision définitive est imminente. Cette restriction se justifie d'autant plus que le locataire qui prétend avoir une créance en réduction de loyer ou en dommages-intérêts pour cause de défauts de l'objet loué n'est pas en droit de retenir tout ou partie du loyer échu; il n'a en principe que la possibilité de consigner le loyer, l'art. 259g CO étant une *lex specialis* par rapport à l'art. 82 CO. Il est donc dans son tort s'il retient le loyer (arrêts du Tribunal fédéral 4A_140/2014 et 4A_250/2014 du 6 août 2014

consid. 5.2). Le Tribunal fédéral a ainsi déjà exclu, dans deux arrêts, la possibilité pour un locataire d'opposer en compensation une créance fondée sur les défauts de la chose louée (arrêts du Tribunal fédéral 4A_140/2014 et 4A_250/2014 précités consid. 5; 4A_472/2008 du 26 janvier 2009 consid. 4.2.3 in RtiD 2009 II 681).

3.2 En l'espèce, l'appelante affirme avoir réglé le loyer par compensation, en faisant valoir une créance que l'intimée conteste et qui relève de la réduction de loyer et des dommages-intérêts, pour laquelle la compensation ne peut pas être admise ou, à tout le moins, ne peut l'être que restrictivement, soit à la condition qu'elle puisse être prouvée sans délai, ce qui n'est pas le cas. En effet, tout d'abord, dans son courrier du 23 avril 2020, l'appelante a laissé le choix à l'intimée de lui remettre des locaux d'une surface de 150m2 ou de modifier le loyer. De plus, ce courrier est antérieur à la mise en demeure de la sous-bailleresse. Ensuite, dans son courrier du 24 juin 2020, l'appelante n'a pas exprimé de manière non équivoque sa décision d'invoquer la compensation, se contentant d'indiquer qu'elle ne pouvait payer pour une surface dont elle ne disposait pas et que l'intimée lui était redevable des loyers payés en trop depuis le début du bail. Ainsi, la prétendue créance de l'appelante en réduction de loyer, au demeurant non chiffrée et difficilement déterminable, n'a pas été prouvée sans délai.

C'est donc à raison que le Tribunal a écarté l'objection de l'appelante.

L'appelante ne conteste pour le surplus pas que les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC sont réalisées.

C'est dès lors à bon droit que les premiers juges ont retenu que les conditions du cas clair étaient réunies et ont fait droit aux conclusions de la requête.

Le jugement sera par conséquent confirmé.

4. 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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). Il ne sera dès lors pas alloué de dépens.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 17 décembre 2020 par A_____ SA contre le jugement JTBL/890/2020 rendu le 29 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/17548/2020-8-SE.

Déclare irrecevable le recours interjeté le 17 décembre 2020 par A_____ SA contre ledit jugement.

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, Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; 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.