



POUVOIR JUDICIAIRE

C/21925/2011

ACJC/77/2015

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 26 JANVIER 2015

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____ (GE), appelant d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 26 mars 2014, comparant par Me Michel Bosshard, avocat, rue De-Candolle 16, 1205 Genève, en l'étude duquel il fait élection de domicile,

et

Hoirie de feu B_____, soit pour elle :

1) **Madame C**_____, domiciliée _____ (Italie),

2) **Madame D**_____, domiciliée _____ (Italie),

3) **Monsieur E**_____, domicilié _____ (Vaud), intimés, représentés par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève, en les bureaux de laquelle ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 28.01.2015.

EN FAIT

A. Les faits pertinents de la cause sont les suivants :

a. En date du 13 mars 1973, F_____, époux de B_____, et la société immobilière G_____, propriétaire, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de quatre pièces situé au 5^{ème} étage de l'immeuble sis 9, rue H_____ à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée de trois ans, du 1^{er} mars 1973 au 28 février 1976, renouvelable ensuite tacitement d'année en année, sauf résiliation signifiée trois mois avant l'échéance du bail.

Le montant du loyer a été initialement fixé à 2'916 fr. par an, puis en dernier lieu à 8'520 fr., par année, charges non comprises.

b. En date du 31 juillet 2001, B_____ est devenue seule titulaire du bail, suite au décès de F_____.

c. A une date inconnue, l'immeuble précité a été acquis par A_____.

d. Depuis 2003, B_____ a effectué de nombreux séjours à l'Hôpital cantonal de Genève (ci-après : HUG), réintégrant son appartement après chacune de ses hospitalisations.

e. Au début du mois de janvier 2009, elle a été hospitalisée aux HUG, puis transférée à la Clinique de Jolimont pour un séjour en vue d'un éventuel retour à son domicile avec un encadrement médical.

f. En date du 30 novembre 2009, B_____ a été admise à l'EMS I_____ où elle a été officiellement domiciliée depuis cette date. Sa petite-fille, J_____, a emménagé dans l'appartement quelques jours avant son départ, soit le 24 novembre 2009; elle y est toujours domiciliée.

g. Par courrier du 1^{er} avril 2010, K_____, représentante de A_____ (ci-après : la régie), s'est adressée à B_____ en indiquant avoir appris qu'elle habitait depuis un certain temps dans un EMS et qu'il apparaissait qu'elle avait cédé son appartement à sa fille, sans en avoir requis l'autorisation au préalable. La régie a mis B_____ en demeure de résilier le bail pour son échéance du 31 août 2010 d'ici le 15 mai 2010 au plus tard, à défaut de quoi le contrat serait résilié pour sous-location abusive.

h. Par courrier du 9 avril 2010, B_____ a répondu qu'elle vivait dans l'appartement concerné depuis 1954 et qu'elle avait été contrainte de résider dans un EMS en raison de problèmes de santé. Elle a précisé ne pas avoir informé la

régie de cette situation, espérant pouvoir retourner vivre dans son appartement, auquel elle était attachée vu le nombre d'années qu'elle y avait vécu. Elle a contesté avoir sous-loué ce dernier à sa fille et a sollicité que le bail "reste soit à mon nom ou bien qu'il soit cédé à ma petite-fille et ainsi changer le titulaire du bail".

i. Par courrier du 3 mai 2010 adressé à la locataire, la régie a réitéré sa mise en demeure d'obtenir la résiliation du bail d'ici le 15 mai 2010 au plus tard pour le 31 août 2010, faute de quoi elle procéderait elle-même à cette résiliation, considérant qu'il était évident, au vu du changement de domicile effectué auprès de l'Office cantonal de la population, que la locataire n'allait pas réintégrer son domicile.

j. Par avis officiel du 18 mai 2010, A_____ a résilié le bail d'B_____ pour le 31 août 2010.

k. En date du 8 juin 2010, B_____ a saisi la Commission de conciliation en matière de baux et loyers d'une requête en annulation de congé et en prolongation de bail (cause C/12842/2010).

l. B_____ est décédée le 11 juin 2010, laissant pour héritiers C_____ (mère de J_____), D_____ et E_____.

m. Par décision du 21 mars 2011, la Commission de conciliation en matière de baux et loyers a déclaré valable le congé et refusé toute prolongation du bail.

n. C_____, D_____ et E_____ ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal des baux et loyers, motifs pris que B_____ avait hébergé J_____, qui s'occupait d'elle avant son séjour en EMS, tout en continuant à s'acquitter de son loyer et que les héritiers permettaient aujourd'hui à cette dernière d'y vivre; ils ont exposé qu'eux-mêmes vivaient à Genève dans l'appartement litigieux quatre ou cinq mois par an depuis de nombreuses années.

o. Par jugement du 26 avril 2012, le Tribunal des baux et loyers a constaté la validité du congé notifié par A_____ à B_____ le 18 mai 2010 mais pour le 28 février 2011, et a condamné C_____, D_____ et E_____ à évacuer immédiatement l'appartement concerné.

p. C_____, D_____ et E_____ ont appelé de ce jugement.

Statuant par arrêt du 7 août 2013, la Cour de céans a constaté l'inefficacité du congé notifié par A_____ à B_____ le 18 mai 2010 pour le 31 août 2010.

La Cour a retenu qu'au moment de la résiliation du bail, les éléments constitutifs de la sous-location n'étaient pas réalisés, ou du moins que A_____ n'avait pas apporté la preuve de ces éléments, alors qu'il en avait le fardeau, une partie du loyer étant payée par la locataire, le solde par les trois héritiers et J_____ elle-même.

q. Cet arrêt n'a pas fait l'objet d'un recours par-devant le Tribunal fédéral.

r. En date du 13 septembre 2011, A_____ a fait notifier des avis de résiliation du bail à C_____, D_____ et E_____, pour le 31 octobre 2011, motif pris de la sous-location non autorisée, qui ressortait des déclarations faites par C_____ lors de l'audience du 31 août 2011 par-devant le Tribunal des baux et loyers dans le cadre de la procédure précitée et selon lesquelles sa fille et son fils habitaient le logement litigieux, le loyer étant payé par J_____.

s. Cette résiliation a été contestée par requête déposée devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 13 octobre 2011.

t. Non conciliée à l'audience du 24 janvier 2012, l'affaire a été portée devant le Tribunal des baux et loyers le 23 février 2012.

u. C_____, D_____ et E_____ ont conclu à ce que le Tribunal constate l'inefficacité du congé du 13 septembre 2011 pour le 31 octobre 2011, subsidiairement à ce que le congé soit annulé et plus subsidiairement à ce qu'une prolongation de bail de quatre ans échéant le 31 octobre 2015 leur soit accordée.

Ils ont allégué que B_____ bénéficiait de l'assistance de sa famille plusieurs années déjà avant son décès, et qu'à ce titre C_____ et sa famille séjournaient plusieurs mois par année dans l'appartement sis au 9, rue H_____ à Genève.

v. Dans sa réponse du 18 juin 2012, A_____ a conclu à ce que le Tribunal déclare valable le congé notifié le 13 septembre 2011 pour le 31 octobre 2011, refuse toute prolongation, à ce que C_____, D_____ et E_____ soient condamnés à évacuer l'appartement litigieux, sous la menace des peines de l'art. 292 CP, et à ce que le Tribunal autorise l'exécution immédiate du jugement d'évacuation.

Il a soutenu que J_____ habitait dans l'appartement de B_____ depuis le 24 novembre 2009, que cette dernière n'avait plus, depuis le printemps 2009, la possibilité de retourner dans son appartement, dont elle ne payait plus les loyers, qu'elle avait choisi de transférer son domicile légal à l'adresse de l'EMS dans lequel elle vivait, ce qui indiquait qu'elle y avait désormais son centre de vie et n'envisageait plus de réintégrer son logement.

w. Lors de l'audience du 5 décembre 2013, le Tribunal des baux et loyers a ordonné l'apport de la procédure C/12842/2010 à la présente procédure.

x. Lors des audiences de débats principaux des 5 décembre 2013 et 30 janvier 2014, les témoins suivants ont été entendus.

L_____, frère de J_____, a indiqué avoir vécu avec sa sœur dans l'appartement litigieux entre janvier et octobre 2011. Le loyer était alors assumé par sa sœur et

sa mère. Cette dernière y avait résidé entre l'été 2011 et le début de l'année 2012; elle y revenait régulièrement.

Lui-même habitait chaque été l'appartement litigieux; ses parents y logeaient également durant plusieurs mois par année, notamment en été, à Noël et à Pâques.

J_____ a déclaré qu'elle habitait au 9, rue H_____ à Genève depuis la fin de l'année 2009 pour aider B_____ lors de sa sortie de l'hôpital. Suite au départ de sa grand-mère dans un EMS, elle avait vécu dans l'appartement avec ses parents, venus à Noël 2009 pour quelques mois avant d'y revenir en été 2010.

Elle a indiqué qu'elle vivait toujours dans l'appartement litigieux, dont elle payait le loyer; cela étant, ses parents et son frère lui versaient des montants variables, correspondant en moyenne à la moitié du loyer, pour contribuer au paiement de celui-ci.

J_____ a précisé être sans emploi et prise en charge par l'assistance publique.

y. A l'issue de l'audience de débats principaux du 30 janvier 2014, dans le cadre des plaidoiries finales, les parties ont persisté dans leurs précédentes conclusions.

Le Tribunal des baux et loyers a gardé la cause à juger.

- B.** Par jugement du 26 mars 2014, communiqué aux parties par pli du 28 mars 2014, le Tribunal des baux et loyers a annulé le congé notifié par A_____ à C_____, D_____ et E_____ le 13 septembre 2011 pour le 31 octobre 2011.

En substance, il a retenu que ni les conditions formelles, ni les conditions de fond de l'art. 257f al. 3 CO n'étaient remplies.

Il a relevé que le congé notifié le 13 septembre 2011 n'avait été précédé d'aucune protestation écrite, condition pourtant expressément prévue par l'art. 257f al. 3 CO.

Quant au fond, les premiers juges ont considéré que, lors de la notification du congé litigieux, C_____ séjournait régulièrement dans l'appartement litigieux, de telle sorte qu'elle n'avait pas perdu l'usage de ce logement.

Le congé donné par le bailleur le 13 septembre 2011, soit pendant une procédure judiciaire en rapport avec le bail, ne tombait ainsi pas dans les exceptions prévues à l'art. 271a al. 3 CO, et devait dès lors être annulé en application de l'art. 271a al. 1 let. d CO.

Les conclusions en évacuation prises par A_____ étaient ainsi sans objet.

-
- C. a. Par acte du 15 mai 2014, A_____ a formé appel à l'encontre du jugement précité, dont il sollicite l'annulation. Cela fait, il conclut à la validité du congé, au refus de toute prolongation, à la condamnation des hoirs à évacuer immédiatement le logement sous la menace de la peine de l'art. 292 CP, ainsi qu'à l'exécution immédiate de l'évacuation.

A l'appui de son appel, il soutient avoir estimé inutile et dépourvu de toute chance de succès l'envoi d'une mise en demeure, dans la mesure où tant l'ASLOCA que les hoirs de B_____ n'avaient cessé de réaffirmer, tout au long de la procédure précédente, qu'ils considéraient que l'occupation de l'appartement par J_____, bien qu'elle payât les loyers depuis le mois d'avril 2011, ne constituait pas une sous-location illicite.

Enfin et selon lui, "*l'expérience de la vie*" ne permet pas de conclure que C_____, qui habite en Italie depuis plusieurs dizaines d'années, viendra habiter elle-même l'appartement litigieux.

Le fait que J_____ accueille parfois sa mère ou son frère notamment pour des périodes plus ou moins longues contre rémunération ou non, ne permet pas de conclure que les locataires, soit D_____, E_____ et C_____, n'ont pas perdu toute idée de reprendre un jour l'usage de la chose louée.

b. Dans le délai imparti, C_____, D_____ et E_____ ont répondu à l'appel en soulignant l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt de la Cour du 7 août 2013, selon lequel rien ne permettait de conclure que feu B_____ avait perdu l'intention de réintégrer son logement sitôt que sa santé le lui aurait permis.

Ils relèvent enfin que A_____ ne pouvait se dispenser de leur adresser un avertissement écrit préalablement à la notification du congé.

c. Aucune écriture de réplique n'ayant été reçue par la Cour, celle-ci a avisé les parties que la cause était gardée à juger le 15 août 2014.

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).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (SJ 1997 p. 493, consid. 1).

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur

ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ, Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363).

L'art. 51 al. 2 LTF dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure relative à la validité d'un congé, que la valeur litigieuse correspond au montant du loyer annuel multiplié par trois (ATF 137 III 389, consid. 1.1).

1.2 En l'espèce, la présente procédure a trait à une demande d'annulation de congé. La valeur litigieuse correspond dès lors au montant du loyer annuel multiplié par trois, soit 25'500 fr. (loyer annuel en 8'250 fr. x 3 ans).

La valeur litigieuse excède ainsi 10'000 fr., seuil prévu pour l'admissibilité de l'appel (art. 308 al. 2 CPC).

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC).

- 2. 2.1** Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance d'appel dans les trente jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel.

L'appelant doit indiquer la décision qu'il attaque et exposer les motifs de fait et/ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance ne serait pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. De même, compte tenu du fait que l'appel ordinaire a un effet réformatoire, l'appelant ne saurait, sous peine d'irrecevabilité, se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée mais devra, au contraire, prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, n^{os} 3 et 4 ad art. 311 CPC; LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne, 2011, p. 186).

2.2 En l'occurrence, l'acte d'appel a été déposé au greffe de la Cour de céans dans le délai légal de trente jours, en tenant compte de la suspension des délais prévue à l'art. 145 al. 1 let. a CPC.

Par ailleurs, l'appelant énonce les griefs de fait ou de droit qui, à ses yeux, justifient l'appel.

L'appel est dès lors recevable.

- 3. 3.1** Une sous-location sans le consentement du bailleur peut justifier une résiliation anticipée du bail selon l'art. 257f al. 3 CO (WESSNER, Le devoir de

diligence du locataire dans les baux d'habitation et de locaux commerciaux, 14^{ème} séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2008, n° 46, p. 13), à condition que le bailleur somme préalablement le locataire de mettre fin à la sous-location (ATF 134 III 446 consid. 2.2; ATF 134 III 300 consid. 3.1).

La sous-location présuppose la cession provisoire de l'usage des locaux (LACHAT, op. cit., p. 565) et le locataire qui sous-loue son appartement, sans aucune intention de le réintégrer, utilise la sous-location dans un but qui lui est étranger, soit la substitution de locataire (ATF 134 III 446). Ce faisant, le locataire qui utilise la sous-location dans un but qui lui est étranger, soit la substitution de locataires, ne saurait contester le congé en se prévalant d'un droit de sous-louer exercé en violation des règles de la bonne foi.

3.2 L'art. 257f al. 3 CO permet au bailleur de résilier le bail d'habitation et de locaux commerciaux, moyennant un délai de congé de trente jours pour la fin d'un mois, lorsque le maintien du contrat est devenu insupportable pour le bailleur ou les personnes habitant la maison parce que le locataire, nonobstant une protestation écrite du bailleur, a persisté à enfreindre son devoir de diligence ou à manquer d'égards envers les voisins.

La résiliation prévue à l'art. 257f al. 3 CO suppose la réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- une violation du devoir de diligence incombant au locataire;
- un avertissement écrit préalable du bailleur, la persistance du locataire à ne pas respecter son devoir en relation avec le manquement évoqué par le bailleur dans sa protestation;
- le caractère insupportable du maintien du contrat pour le bailleur, le respect d'un préavis de trente jours pour la fin d'un mois (arrêt du Tribunal fédéral 4A_457/2013 du 4 février 2014, arrêt du Tribunal fédéral 4A_87/2012 du 10 avril 2013 consid. 4.1; SJ 2004 I p. 439).

Ledit avertissement doit accorder au locataire un délai suffisant pour lui permettre de remédier au problème. Le contenu de l'avertissement, ainsi que le délai fixé, varient en fonction du reproche. Ainsi, le bailleur peut exiger qu'une source de nuisances soit supprimée immédiatement (LACHAT, op. cit., p. 677).

"Selon les circonstances" le bailleur impartira au locataire un délai pour se conformer au contrat. Le bailleur est en droit de s'abstenir de la protestation écrite, s'il apparaît d'emblée qu'elle sera manifestement inutile, lorsque par exemple le locataire nie l'évidence ou se dérobe à la réception de la lettre. On applique ici l'art. 108 ch. 1 CO par analogie.

3.3 En vertu de l'art. 108 ch. 1 CO, la fixation d'un délai n'est pas nécessaire, lorsqu'il ressort de l'attitude du débiteur que cette mesure serait sans effet.

L'attitude du débiteur peut faire de la fixation d'un délai supplémentaire une formalité complètement inutile : l'art. 108 ch. 1 CO permet alors au créancier d'y renoncer. C'est notamment le cas lorsque :

- Le débiteur annonce "de manière claire et définitive" qu'il ne peut ou ne veut pas s'exécuter, que l'obligation soit déjà exigible (cas normal) ou qu'elle ne le soit pas encore (violation anticipée) (ATF 116 II 436, consid. 2b);
- Le débiteur a pris un tel retard qu'il ne pourrait pas exécuter son obligation dans le délai convenable de l'art. 107 al. 1 CO (ATF 97 II 58, consid. 6);
- Par son comportement, le débiteur manifeste clairement et définitivement qu'il refuse d'exécuter la prestation due (SJ 2004 I 354; THEVENOZ, Commentaire romand du Code des obligations, Bâle, 2012, n° 4 ad art. 108 CO).

Hormis ces situations caractéristiques, l'appréciation par le juge de l'attitude du débiteur donne lieu à un pronostic rétrospectif qui n'est pas exempt d'aléas pour le créancier. Le Tribunal fédéral a jugé que "ne suffisent pas à eux seuls la demande du débiteur tendant à l'octroi d'un délai, son affirmation qu'il ne peut s'exécuter pour l'instant ou les doutes qu'il pourrait émettre quant à la validité du contrat". En cas de doute sur l'attitude du débiteur, et lorsque l'état de fait des deux autres hypothèses de l'art. 108 CO n'est pas réalisé, il est judicieux de fixer un délai supplémentaire de durée convenable (art. 107 al. 1 CO; THEVENOZ, op. cit., n° 5 ad art. 108 CO).

L'application de l'art. 108 ch. 1 CO doit être admise de manière tout à fait exceptionnelle afin d'éviter de vider de sa substance l'exigence prévue à l'art. 257f al. 3 CO (ACJC/235/2014).

S'agissant d'une résiliation anticipée du bail, le Tribunal fédéral a considéré que si le locataire avait perdu toute idée de reprendre un jour l'usage de la chose louée et qu'il avait en réalité procédé à une substitution détournée de locataire par la voie détournée de la sous-location, il y avait abus de droit (SJ 2008 I pp. 492 et ss).

3.4 En l'espèce, le congé litigieux signifié par le bailleur en date du 13 septembre 2011 n'a été précédé d'aucun avertissement donné aux intimés.

Or, l'appelant ne pouvait se dispenser de l'envoi d'une protestation écrite préalable.

En effet, aucun élément ne permettait de penser qu'après avoir été dûment mis en demeure de mettre un terme à la situation dénoncée par l'appelant, les intimés ne lui auraient pas restitué l'appartement litigieux après avoir procédé à la résiliation de leur contrat de bail à loyer.

Par ailleurs, s'agissant du fond du litige, force est de constater que les intimés ne sous-louent pas le logement litigieux.

Ainsi, C_____, qui en est colocataire, revient régulièrement à Genève pour séjourner dans l'appartement considéré; elle s'acquitte d'une partie du loyer.

Les intimés n'abusent pas de leur droit de sous-louer en mettant le logement litigieux à la disposition de J_____.

Comme l'ont justement retenu les premiers juges, ni les conditions formelles, ni les conditions de fond de l'art. 257f al. 3 CO ne sont réalisées dans le cas présent.

Le congé notifié le 13 septembre 2011 ne pouvait être fondé sur l'art. 257f al. 3 CO, il n'entre ainsi pas dans les exceptions prévues à l'art. 271a al. 3 CO et ne pouvait pas être notifié pendant le cours d'une procédure judiciaire en rapport avec le bail (art. 271a al. 1 let. d CO).

4. A teneur de l'art. 22 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).
5. Compte tenu des conclusions devant la Cour, la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 fr., au vu du considérant 1.2 ci-dessus.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 15 mai 2014 par A_____ contre le jugement JTBL/339/2014 rendu le 26 mars 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/21925/2011-2-OSB.

Au fond :

Confirme ce jugement.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Laurence CRUCHON et Monsieur Serge PATEK, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure à 15'000 fr.