REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/23747/2019 **ACJC/467/2021**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 19 AVRIL 2021

Entre

1) Madame A_____, domiciliée _____ [VD],

2) Madame B_____, domiciliée _____ [GE], appelantes d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 27 octobre 2020, toutes deux représentées par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6,

et

SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA, intimée, p.a. et représentée par D_____SA, _____, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 avril 2021, ainsi qu'au Tribunal des baux et loyers le même jour.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/764/2020 du 27 octobre 2020, reçu par les parties le lendemain, le Tribunal des baux et loyers a dit que A_____ n'était pas titulaire du contrat de bail portant sur l'appartement de 5 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 1 du dispositif), donné acte à SI C_____ SA [*recte* : SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA] du retrait de ses conclusions reconventionnelles à l'encontre de A_____ (ch. 2), condamné B_____ à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec elle l'appartement de 5 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis 1_____ à Genève (ch. 3), transmis la cause, à l'expiration du délai d'appel contre cette décision, à la 7ème chambre du Tribunal des baux et loyers, siégeant dans la composition prévue à l'art. 30 LaCC, pour statuer sur les mesures d'exécution sollicitées (ch. 4), condamné B_____ à verser à SI C_____ SA [*sic*] la somme de 29'803 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er avril 2020 (date moyenne) (ch. 5), autorisé SI C_____ SA [*sic*] à prélever cette somme sur la garantie de loyer constituée auprès de [la banque] E_____ en date du 26 février 2010 (n° de relation 2_____) (ch. 6), déclaré irrecevables les conclusions en paiement d'une indemnité pour occupation illicite jusqu'à reddition des locaux (ch. 7), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 8) et dit que la procédure était gratuite (ch. 9).

B. **a.** Par acte expédié le 27 novembre 2020 à la Cour de justice, B_____ et A_____ forment appel contre ce jugement, dont elles sollicitent principalement l'annulation. Elles concluent, cela fait, à ce que la Cour renvoie la cause au Tribunal afin qu'il soit statué dans le dispositif sur la validité du congé du 11 septembre 2019 et sur la recevabilité de la demande reconventionnelle d'évacuation formée par SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA par mémoire du 16 avril 2020.

Subsidiairement, elles concluent à l'annulation des chiffres 3 et 4 du dispositif du jugement entrepris et, cela fait, à ce que la Cour constate l'inefficacité du congé du 11 septembre 2019 pour le 31 octobre 2019 et rejette en conséquence la demande reconventionnelle d'évacuation, ainsi que les conclusions reconventionnelles relatives aux mesures d'exécution de ladite évacuation. Plus subsidiairement, elles concluent à ce que la Cour dise que les conclusions reconventionnelles en évacuation et en exécution de celles-ci formées par mémoire du 16 avril 2020 sont irrecevables.

Elles invoquent une violation de leur droit d'être entendues en tant que le dispositif ne mentionne pas la validité du congé du 11 septembre 2019 et que le jugement entrepris ne se prononce pas sur la recevabilité de la demande reconventionnelle alors qu'elles ont conclu à l'irrecevabilité de celle-ci et motivé

leur conclusion en première instance déjà. En tout état, elles contestent l'efficacité du congé susvisé ainsi que la recevabilité de la demande reconventionnelle en raison d'un défaut d'intérêt à agir de la SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA.

b. Dans sa réponse du 21 décembre 2020, SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA s'en rapporte à l'appréciation de la Cour quant à la recevabilité tant au fond qu'à la forme du recours de B_____ et A_____.

c. Les parties ont été avisées le 23 décembre 2020 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. La SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA est propriétaire de l'immeuble sis 1_____ [GE].

b. Le 1er mars 2010, la SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA, bailleresse, et B_____ et A_____, locataires, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 5 pièces au 3ème étage de l'immeuble susmentionné.

c. Le contrat a été conclu pour une durée de cinq ans, du 16 mars 2010 au 31 mars 2015, renouvelable ensuite tacitement d'année en année. Le préavis de résiliation était de trois mois.

d. Le montant du loyer annuel, hors charges, a été fixé à 27'372 fr. du 16 mars 2010 au 31 mars 2011, à 28'692 fr. du 1er avril 2011 au 31 mars 2012 et à 30'012 fr. du 1er avril 2012 au 31 mars 2013, ce dernier loyer étant adaptable à l'ISPC dès le 1er avril 2013.

e. Une garantie bancaire de 6'843 fr. a été constituée par B_____ auprès de E_____ le 26 février 2010 (n° de relation 2_____).

f. Un premier avis de résiliation a été adressé le 22 mai 2017 à B_____ et A_____ pour le 30 juin 2017, en raison du défaut de paiement du loyer.

g. Dans le cadre d'une procédure devant le Tribunal des baux et loyers opposant les parties à la suite de ce congé (C/3_____/2017), la bailleresse a octroyé un délai d'épreuve de six mois, s'engageant à remettre le bail en vigueur si, dans ce délai, les loyers étaient payés régulièrement. La cause a été rayée du rôle le 9 avril 2018.

h. La bailleresse a une nouvelle fois résilié le bail pour défaut de paiement avec effet au 31 janvier 2019.

i. Par jugement JTBL/703/2019 du 16 juillet 2019, le Tribunal des baux et loyers, saisi d'une requête en paiement et en évacuation par voie de cas clair, a déclaré la requête irrecevable, le congé n'ayant pas été valablement précédé d'un avis comminatoire. Il a par ailleurs retenu dans ses considérants que A_____ n'était pas titulaire du contrat de bail remis en vigueur.

j. Par avis comminatoires du 26 juillet 2019, adressés à B_____ et A_____, tant à leurs domiciles respectifs qu'à l'ASLOCA qui les assistait depuis la précédente procédure, la bailleresse a mis en demeure les locataires de lui régler dans les 30 jours le montant de 14'589 fr., à titre d'arriéré de loyer et de charges pour la période du 4 février au 31 juillet 2019, et les a informées de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail.

L'avis avait la teneur suivante : "*Nous nous apercevons en examinant nos comptes que les loyers sont impayés et nous voyons contraints de vous mettre en demeure, conformément à l'art. 257d du Code des Obligations, de régler dans le délai de 30 jours dès réception de la présente, le montant suivant* [...]. *A défaut de paiement dans le délai imparti, nous nous trouverons dans l'obligation de résilier votre bail et recouvrer notre créance par toutes voies de droit utiles. En outre, si par la suite le loyer n'était pas payé par mois d'avance, il deviendrait exigible par trimestre d'avance*".

k. Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la bailleresse a, par avis officiels du 11 septembre 2019, résilié le bail pour le 31 octobre 2019.

l. Par requête intitulée "*requête en annulation de congé*" déposée le 14 octobre 2019 par-devant la Commission de conciliation, déclarée non conciliée le 10 décembre 2019 et portée le 27 janvier 2020 devant le Tribunal des baux et loyers, B_____ et A_____ ont préalablement conclu à ce qu'il soit dit que le bail ne liait que B_____ et, sur le fond, à ce que soit constaté l'inefficacité du congé, voire le caractère abusif de celui-ci.

En substance, elles allèguent que seule B_____ est titulaire du bail remis en vigueur en avril 2018, A_____ n'ayant pas donné son consentement pour ce faire, étant déjà au bénéfice d'un autre bail. Par ailleurs, elles soutiennent que l'avis comminatoire n'indique pas clairement la menace de résiliation anticipée et que la mention d'un paiement par trimestre d'avance porte à confusion.

m. Par réponse du 16 avril 2020, la bailleresse a conclu à la forme à l'irrecevabilité de la demande, sur le fond à son rejet. Elle a formé une demande reconventionnelle, sollicitant l'évacuation de B_____ et A_____ avec exécution directe, concluant au paiement de la somme de 25'218 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er de chaque mois à titre d'arriérés dus au 30 avril 2020, de la somme

mensuelle de 2'501 fr. dès le 1er mai 2020 avec intérêts à 5% l'an dès chaque échéance mensuelle, de même qu'à la libération de la garantie bancaire en sa faveur.

n. Par écritures du 29 mai 2020, les locataires ont conclu à l'irrecevabilité à la forme des conclusions reconventionnelles, au motif que le fond du litige, soit le sort du congé n'était pas tranché sur le fond à leur rejet, se rapportant à la justice s'agissant des conclusions en paiement.

o. Lors de l'audience du 1er octobre 2020, la bailleresse a reconnu que A_____ n'était pas titulaire du bail litigieux et a acquiescé à la première conclusion principale des locataires. Elle a actualisé ses conclusions en paiement à l'encontre de B_____ à hauteur de 29'803 fr., solde qui n'a pas été contesté par l'intéressée.

B_____ a exposé sa situation personnelle et déclaré que lorsqu'elle avait reçu le courrier du 26 juillet 2019, elle avait compris que la bailleresse lui réclamait de l'argent. Elle pensait qu'il s'agissait d'un état des lieux de ce qu'elle devait.

A l'issue de l'audience, les parties ont plaidé et la cause a été gardée à juger.

p. Dans le jugement entrepris, le Tribunal a retenu que la demande était recevable. Il a considéré, au fond, que les avis comminatoires du 26 juillet 2019 étaient conformes aux exigences légales et ne portaient pas à confusion. Les locataires avaient déjà vu leur bail résilié à deux reprises pour défaut de paiement et étaient assistées par un conseil à qui les mises en demeure avaient également été adressées. Les conditions d'une résiliation étaient donc réunies et la bailleresse était fondée à leur donner congé, de sorte que les locataires devaient être déboutées de leurs conclusions en "*contestation du congé*". S'agissant de la demande reconventionnelle, le Tribunal ne s'est pas prononcé sur sa recevabilité mais a retenu que la bailleresse avait admis que A_____ n'était pas titulaire du bail et acquiescé au rejet de l'intégralité des conclusions reconventionnelles en tant qu'elles étaient dirigées contre cette locataire. B_____ n'avait plus de titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux de la bailleresse depuis l'expiration du terme fixé et continuait à y demeurer. L'évacuation demandée par la bailleresse devait par conséquent être prononcée et la question de l'exécution du jugement d'évacuation renvoyée au Tribunal dans sa composition prévue à l'art. 30 LaCC. B_____ devait en outre être condamnée à payer des indemnités pour occupation illicite pour un montant de 29'803 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1er avril 2020. La bailleresse était ainsi autorisée à prélever cette somme sur la garantie bancaire.

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).

La valeur litigieuse est déterminée par les dernières conclusions de première instance (art. 91 al. 1 CPC; JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile 2ème éd., 2019, n. 13 *ad* art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

Dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste nécessairement si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné ou l'a effectivement été. Lorsque le bail bénéficie de la protection contre les congés des art. 271 ss CO, il convient, sauf exceptions, de prendre en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (ATF 137 III 389 consid. 1.1; 136 III 196 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

En l'espèce, compte tenu du dernier loyer annuel s'élevant à 30'012 fr., la valeur litigieuse minimale de 10'000 fr. est largement atteinte, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

1.2 L'appel a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC).

1.3 **1.3.1** Selon l'art. 59 al. 1 et 2 let. a CPC, le tribunal n'entre en matière que sur les demandes qui satisfont aux conditions de recevabilité, lesquelles comprennent notamment l'existence d'un intérêt digne de protection.

Même si le CPC ne connaît pas de réglementation expresse à cet égard, il suppose, pour la légitimation au recours, une lésion du recourant. Celui qui a pris part comme partie à la procédure devant l'instance précédente, a formulé des conclusions et a ainsi succombé en tout ou partie, est tout d'abord formellement lésé. Pour être légitimé au recours, il faut en outre une lésion matérielle c'est-à-dire un intérêt pratique et actuel au recours. Il n'y a d'intérêt pratique que lorsque la décision sur recours peut influencer la situation de fait ou de droit du recourant. L'admission du recours doit pouvoir procurer au recourant un avantage concret (arrêts du Tribunal fédéral 5A_916/2016 du 7 juillet 2017 consid. 2.3; 4A_304/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2.1, non publié *in* ATF 145 III 42).

1.3.2 En l'espèce, le Tribunal a expressément dit que A_____ n'était pas titulaire du bail litigieux et donné acte à la bailleresse de ce qu'elle retirait les conclusions reconventionnelles à l'encontre de celle-ci. Faute d'être lésée par le jugement entrepris, A_____ ne dispose pas d'intérêt à former l'appel. Par conséquent, son appel est irrecevable. Celui de B_____ (ci-après : l'appelante) sera déclaré recevable, à l'exception des chiffres 1 et 2 du dispositif (qui concernent uniquement A_____ et au sujet desquels elle n'a pas d'intérêt à recourir) de même que 5 et 6 qui ne font pas l'objet de critiques.

1.4 L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit; en particulier, le juge d'appel contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

1.5 **1.5.1** Conformément à la jurisprudence, une rectification de la désignation des parties est admissible si tout risque de confusion peut être exclu (ATF 136 III 545 consid. 3.4.1 *in* JdT 2012 II 439; arrêt du Tribunal fédéral 4A_116/2015 du 9 novembre 2015 consid. 3.5.1 à 3.5.3 *in* ATF 141 III 539). Tel est le cas lorsqu'il n'existe dans l'esprit du juge et des parties aucun doute raisonnable sur l'identité de la partie, notamment lorsque l'identité résulte de l'objet du litige. Cela présuppose que la requête de conciliation, respectivement la demande, aient été effectivement communiquées à la partie qui a la qualité pour défendre, et non à un tiers, en d'autres termes qu'elle en ait eu connaissance, à défaut de quoi il n'est évidemment pas possible de lui imputer qu'elle aurait compris ou dû comprendre, selon les règles de la bonne foi, que l'action a été ouverte contre elle (ATF 142 III 782 consid. 3.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_242/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.4 *in* ATF 142 III 623).

Cette rectification peut intervenir d'office (arrêt du Tribunal fédéral 4A_43/2017 du 7 mars 2017 consid. 1.1).

1.5.2 En l'espèce, le jugement mentionne "*SI C_____ SA*" alors que la raison sociale de la société telle qu'elle résulte du Registre du commerce est "*SOCIETE IMMOBILIERE C_____ SA*". L'identité de l'intimée ne fait aucun doute.

Il convient, par conséquent, de rectifier d'office, et à titre préalable, la qualité de l'intimée en SOCIETE IMMOBILIERE C_____SA.

2. L'appelante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue en tant que le Tribunal n'a pas statué, dans le dispositif de son jugement, sur l'efficacité du congé du 11 septembre 2019 d'une part, et, d'autre part, n'a pas examiné la question de la recevabilité de la demande reconventionnelle en évacuation et en

exécution de celle-ci. Dans la mesure où il s'agit d'un grief d'ordre formel, il doit être examiné en premier lieu.

2.1 **2.1.1** Garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend le devoir minimum pour l'autorité d'examiner et de traiter les problèmes pertinents. Ce devoir est violé lorsque le juge ne prend pas en considération des allégués, arguments, preuves et offres de preuve présentés par l'une des parties et importants pour la décision à rendre. Il incombe à la partie soi-disant lésée d'établir que l'autorité n'a pas examiné certains éléments qu'elle avait régulièrement avancés à l'appui de ses conclusions et que ces éléments étaient de nature à influer sur le sort du litige (ATF 135 I 187 consid. 2.2).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 5.1; 136 V 351 consid. 4.2). Il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 138 I 232 consid. 5.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A_321/2016 du 3 octobre 2016 consid. 2.2). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 IV 81 consid. 2.2; 134 I 83 consid. 4.1; 133 III 235 consid. 5.2; 126 I 97 consid. 2b *in* JdT 2004 IV 3; 125 III 440 consid. 2a *in* JdT 1999 II 172; arrêt du Tribunal fédéral 5A_111/2015 du 20 octobre 2015 consid. 3.1).

Le droit d'être entendu est un grief de nature formelle, dont la violation entraîne l'annulation de la décision attaquée indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 127 V 431 consid. 3d/aa; arrêt du Tribunal fédéral 5A_178/2015 du 29 mai 2015 consid. 4.1).

2.1.2 S'il ne remplit pas diverses conditions de forme ou de fond prévues par la loi, le congé peut être nul ou inefficace (art. 266o CO qui renvoie aux art. 266l à 266n CO). Lorsque le congé n'est pas nul ou inefficace, il peut encore être annulé dans les cas prévus aux art. 271 et 271a CO (BONHNET, Actions civiles, Volume II : CO, 2ème éd., 2019, n. 1, p. 309 et n. 1 p. 319).

En cas de demeure du locataire dans le paiement du loyer (art. 257d CO), le bailleur doit octroyer au locataire un délai de paiement et le prévenir que, à défaut de paiement il résiliera le contrat de bail; passé ce délai, le bailleur peut résilier le

contrat moyennant un délai de 30 jours pour la fin d'un mois. En cas de non-respect de ces conditions, le congé donné par le bailleur est nul. Le locataire n'a donc pas besoin de respecter le délai de 30 jours de l'art. 273 CO, applicable pour invalider le congé, mais non pour faire constater sa nullité (arrêt du Tribunal fédéral 4A_469/2013 consid. 5.1; BONHNET, *op. cit.*, n. 1a, p. 319 et 320).

Lorsque le locataire n'a conclu qu'à l'annulation du congé et que sa demande est rejetée, l'autorité compétente doit d'office statuer sur la prolongation du bail (art. 273 al. 5 CO; BONHNET, *op. cit.*, n. 7, p. 310).

2.2 En l'espèce, le Tribunal a retenu, dans les considérants du jugement entrepris, que l'avis comminatoire du 26 juillet 2019 adressé par la bailleresse à la locataire était conforme aux exigences légales et que les conditions d'une résiliation étaient remplies. La bailleresse était ainsi fondée à donner le congé, ce qu'elle avait fait en respectant les délais légaux. Les premiers juges ont ainsi examiné uniquement les conditions de l'action en constatation de l'inefficacité du congé, sans se prononcer sur la validité du congé dans le dispositif de leur décision.

Par ailleurs, la requête de l'appelante, intitulée "*requête en annulation de congé*", comprenait une conclusion relative à la constatation du caractère abusif du congé, soit un motif d'annulation du congé. Si le congé n'est pas inefficace, comme l'a retenu le Tribunal, il peut encore être, cas échéant, annulé, de sorte qu'il devait être statué à ce propos, étant encore relevé que dans l'hypothèse où le congé ne serait pas annulable, le Tribunal devrait encore statuer d'office sur une prolongation du bail.

Enfin, force est d'admettre avec l'appelante qu'il ne ressort ni des considérants ni du dispositif du jugement entrepris que le Tribunal aurait examiné et statué sur la question de la recevabilité de la demande reconventionnelle, ce alors même que l'appelante avait expressément conclu en ce sens.

En s'abstenant de traiter ces points, pertinents pour la résolution du litige, les premiers juges ont commis un déni de justice formel qui ne saurait être corrigé par la Cour.

Au vu de ce qui précède, le grief étant fondé, les chiffres 3,4, 7 et 8 du dispositif du jugement entrepris seront annulés (cf. consid.1.3.2).

En application de l'art. 318 al. 1 let. c ch. 1 CPC, des éléments essentiels de la demande n'ayant pas été jugés, la cause sera renvoyée au Tribunal pour que celui-ci statue sur l'entier des conclusions des parties.

3. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers (ATF 139 III 182 consid. 2.6).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

Préalablement :

Rectifie la qualité de l'intimée en SOCIETE IMMOBILIERE C_____ SA.

A la forme :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 27 novembre 2020 par A_____ contre le jugement JTBL/764/2020 rendu le 27 octobre 2020 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23747/2019-1-OSB.

Déclare l'appel interjeté le 27 novembre 2020 par B_____ irrecevable contre les chiffres 1, 2, 5 et 6 du dispositif de ce jugement et recevable pour le surplus.

Au fond :

Annule les chiffres 3, 4 et 7 et 8 du dispositif du jugement entrepris.

Renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Jean-Philippe ANTHONIOZ, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente :	La greffière :
Nathalie LANDRY-BARTHE	Maïté VALENTE

<u>Indication des voies de recours</u> :

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.