



POUVOIR JUDICIAIRE

C/23898/2016

ACJC/24/2019

ARRÊT**DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre civile****DU LUNDI 14 JANVIER 2019**

Entre

A_____ SA, sise _____, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22 mai 2018, comparant par Me Michaël BIOT, avocat, rue du XXXI-Décembre 47, case postale 6120, 1211 Genève 6, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

SOCIETE IMMOBILIERE B_____, c/o C_____ SA, _____, intimée, comparant par Me Maud VOLPER, avocate, place des Eaux-Vives 8, case postale 3796, 1211 Genève 3, en l'étude de laquelle elle fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 15.01.2019.

EN FAIT

- A. Par jugement JTBL/469/2018 rendu le 22 mai 2018, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ SA à verser à SOCIETE IMMOBILIERE B_____ (ci-après : SI B_____) la somme de 212'720 fr. 30 plus intérêts à 5% l'an dès le 15 avril 2017 (ch. 1 du dispositif), donné acte à A_____ SA de ce qu'elle s'engageait à verser à SI B_____ la somme de 2'294 fr., l'y condamnant en tant que de besoin (ch. 2), déclaré non fondée l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____ (ch. 3), ordonné la libération de la garantie de loyer n° 2_____ constituée par A_____ SA auprès [de la banque] D_____ en faveur de SI B_____, intérêts compris (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6).

En substance, le Tribunal a retenu que le contrat de bail liant SI B_____, en qualité de bailleuse, et A_____ SA, en qualité de locataire, avait été résilié par la faute de la locataire et que les locaux n'avaient été reloués que le 1^{er} mars 2018 sans que l'on puisse reprocher au bailleur une négligence dans sa recherche d'un nouveau locataire. En conséquence, A_____ SA était tenue de verser à la bailleuse une indemnité pour perte locative pour les mois de juin 2016 à février 2018, soit 218'295 fr. (10'395 fr. x 21 mois). Le Tribunal a également condamné la locataire à rembourser à la bailleuse les frais d'huissier (1'728 fr.), de remplacement des cylindres (399 fr. 60) et de frais d'annonce (692 fr. 60).

Il a retenu que la locataire n'avait apporté aucune preuve des frais engagés pour les travaux qu'elle avait réalisés en 2004 de sorte que le coût de ceux-ci ne pouvait pas être opposé en compensation. En revanche, il a accordé une réduction de loyer totalisant 8'384 fr. 90 - de 10% du 12 octobre au 12 novembre 2015, de 20% du 13 novembre au 19 novembre 2015, de 10% du 20 novembre 2015 au 28 février 2016, de 20% du 29 février au 11 mars 2016 et de 10% du 12 mars au 2 juin 2016 - pour les nuisances subies en raison de la réfection de l'immeuble.

Le Tribunal a encore prononcé la mainlevée de l'opposition au commandement de payer n° 1_____, la différence entre la créance de A_____ SA (8'384 fr. 90) et celle de la bailleuse (221'115 fr. 20), soit 212'730 fr. 30, étant supérieure au montant faisant l'objet de la poursuite (21'182 fr. 60) et ordonné la libération de la garantie de loyer n° 2_____, constituée auprès de D_____ à hauteur de 55'960 fr. le 22 décembre 2003, en faveur de la bailleuse.

- B. a. Par acte déposé le 27 juin 2018 au greffe de la Cour de justice, A_____ SA a appelé de ce jugement, qu'elle a reçu le 29 mai 2018. Elle a conclu à l'annulation dudit jugement et au déboutement de SI B_____ de toutes ses conclusions, avec suite de frais et dépens.

Elle a reproché au Tribunal d'avoir statué *ultra petita* dès lors que SI B_____ avait chiffré ses conclusions à 66'977 fr. 60 en capital, d'avoir considéré que la

bailleresse n'avait pas failli à réduire son dommage et de n'avoir admis qu'une réduction de 10 à 20% de loyer en raison de nuisances subies pendant les travaux.

b. Dans sa réponse du 29 août 2018, SI B_____ a conclu à l'annulation du chiffre 1 du dispositif du jugement et, cela fait, à ce que A_____ SA soit condamnée à lui verser 56'161 fr. 14 avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2016, le jugement devant être confirmé pour le surplus.

Elle a admis ne pas avoir pris de conclusions dépassant 66'977 fr. 60 en capital. Le Tribunal avait valablement écarté les frais de poursuites (137 fr. 60), condamné la locataire à verser la somme de 2'294 fr. dans un poste distinct et réduit le loyer de 8'384 fr. 90 en raison des travaux, de sorte que c'était un montant de 56'161 fr. 14 (66'977 fr. 60 - 137 fr. 60 - 2'294 fr. - 8'384 fr. 90) auquel A_____ SA devait être condamnée. Elle a, en revanche, contesté les autres griefs soulevés par A_____ SA.

c. Dans sa réplique du 24 septembre 2018, A_____ SA a persisté dans ses conclusions.

d. SI B_____ n'ayant pas fait usage de son droit à la duplique, les parties ont été avisées par pli du greffe du 22 octobre 2018 de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 4 décembre 2003, SI B_____ et A_____ SA ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'une surface commerciale de 255 m², située au 5^{ème} étage de l'immeuble sis 3_____ à Genève, pour une durée initiale de cinq ans, du 1^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2008, renouvelable tacitement de cinq ans en cinq ans sauf résiliation respectant un préavis de six mois.

Le loyer annuel a été fixé en dernier lieu à 124'740 fr., charges comprises (119'232 fr. de loyer et 5'508 fr. de charges).

Un dépôt de garantie n° 2_____ a été constitué par A_____ SA auprès de D_____ le 22 décembre 2003 à hauteur de 55'960 fr.

b. D'octobre 2015 à juin 2016, des travaux ont été entrepris dans l'immeuble, notamment la réfection des façades, le remplacement des colonnes des gaines et celui des compteurs électriques.

c. Par courrier du 26 novembre 2015, A_____ SA s'est plainte auprès de la régie C_____ SA, en charge de la gestion de l'immeuble, de ce que les travaux nuisaient à son activité de sorte qu'elle sollicitait une réduction de loyer.

d. Dans sa réponse du 2 décembre 2015, SI B_____, admettant que le bruit était constitutif d'un défaut, s'est dite disposée à entrer en matière sur une réduction de loyer. Elle a toutefois indiqué vouloir attendre la fin des travaux pour connaître avec exactitude la période concernée des travaux pendant laquelle des nuisances sonores auraient constitué un défaut de la chose louée, relevant que selon la jurisprudence du Tribunal fédéral une telle réduction se situait entre 15 et 20% selon l'intensité et la durée des nuisances. Elle a finalement rappelé à A_____ SA que son contrat avait été résilié pour défaut de paiement avec effet au 31 décembre 2015.

e. Par jugement 8 mars 2016, le Tribunal a condamné la locataire à évacuer immédiatement les locaux pour défaut de paiement du loyer.

f. A_____ SA a libéré les locaux le 2 juin 2016 à la suite de l'intervention d'un huissier judiciaire qui a facturé son activité 1'728 fr.

SI B_____ a fait procéder au changement des cylindres, ce qui lui a coûté 399 fr. 60.

g. Du 14 juin 2016 au 10 décembre 2016, SI B_____ a proposé les locaux litigieux à la location au prix de 550 fr./m² par année (objet : 4_____) sur le site internet "E_____.ch". Les frais relatifs à cette annonce se sont élevés à 425 fr. au total.

Elle a également publié des avis dans le journal "F_____", en juin, novembre et décembre 2016 ainsi qu'entre janvier et mars 2017, l'avis du 27 juin 2016 lui ayant été facturé 267 fr. 60.

Depuis le départ de A_____ SA, la régie C_____ SA a également publié une annonce sur son propre site internet, a posé des affiches dans les cinq entrées du groupe d'immeubles G_____ [dont B_____ fait partie] ainsi qu'aux _____ niveaux du parking de H_____ (tém. I_____; tém. J_____). Le prix proposé dans les annonces était le même que celui payé par A_____ SA (tém. J_____).

A la fin des travaux, les autres biens du G_____ étaient proposés à 600 fr./m² par année (tém. J_____).

h. A_____ SA a proposé de relouer les locaux, ce qui lui a été refusé en raison de la récurrence des arriérés dans le paiement du loyer lorsque le contrat de bail était en vigueur.

i. Le 10 novembre 2016, SI B_____ a fait notifier à A_____ SA un commandement de payer, poursuite n° 1_____ à A_____ SA, la somme de 20'790 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2016, au titre d'indemnités pour

occupation illicite des locaux des mois de juin et juillet 2016, ainsi que 392 fr. 60 correspondant aux frais d'annonces.

Ce commandement de payer a été frappé d'opposition.

j. Par requête déposée le 1^{er} décembre 2016 par-devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, déclarée non conciliée à l'audience du 22 février 2017 et portée devant le Tribunal le 23 février 2017, SI B_____ a conclu au paiement de 66'977 fr. 60 plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} décembre 2016 à titre d'arriérés de loyer de juin à novembre 2016, charges incluses (61'734 fr. 84), de frais d'huissier judiciaire (1'728 fr.), de remplacement de cylindres (399 fr. 60), de frais de publication (692 fr. 60), de frais relatifs à la notification du commandement de payer (137 fr. 60) et de prix de deux appareils de mesure (2'294 fr.), dont elle allègue que A_____ SA les a emportés lors de son déménagement. Elle a également conclu au prononcé de la mainlevée de l'opposition faite au commandement de payer, n° 1_____, ainsi qu'à la libération des sûretés de 55'960 fr. déposées sur le compte n° 2_____ auprès de D_____.

k. Dans sa réponse du 19 mai 2017, A_____ SA a conclu à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'elle s'engageait à verser à SI B_____ la somme de 2'294 fr., relative aux prix des deux appareils de mesure, et au déboutement de la bailleuse de toutes ses autres conclusions.

Elle a fait valoir que SI B_____ avait manqué de diligence afin de réduire son dommage puisque le bien avait été proposé plus cher à la relocation. Elle a également excipé de compensation à concurrence de 54'808 fr., montant qui lui était dû à titre de réduction de loyer (29'808 fr.) et d'indemnité selon l'art. 260a al. 3 CO en raison des travaux d'amélioration qu'elle avait réalisés en 2004 (25'000 fr.).

l. Lors de l'audience du 27 juin 2017 du Tribunal, A_____ SA a déclaré que les nuisances dues aux travaux avaient duré jusqu'à fin mai 2016, de sorte que le montant qui était excipé en compensation était de 39'744 fr. au lieu de 29'808 fr. initialement réclamé.

SI B_____ a déclaré que les locaux n'étaient toujours pas reloués. Elle ne contestait pas le fait qu'il y avait eu des travaux, mais la quotité et la durée des nuisances invoquées. Elle a fait valoir que la locataire n'avait pas prouvé avoir réalisé des travaux dans les locaux ayant ajouté une plus-value à ceux-ci.

m. Par chargé de pièces complémentaire du 24 octobre 2017, A_____ SA a produit diverses annonces parues sur le site de la régie. Le bien litigieux y a été proposé, charges comprises, à 13'250 fr. par mois les 16 et 17 octobre 2017 et à 9'955 fr. par mois le 20 octobre 2017.

La représentante de la régie a déclaré que la nouvelle gérante arrivée le 1^{er} octobre 2017 n'avait pas bien compris les spécificités du loyer en raison de la procédure de sorte qu'elle avait «mixé» les surfaces et les prix. L'erreur n'avait duré que quelques jours, l'annonce du 20 octobre 2017 étant correcte. Elle a également déclaré que la cuisine avait fait l'objet de travaux avant même de trouver un repreneur (décl. K_____).

n. Par contrat de bail du 8 décembre 2017, les locaux de 247 m² - l'installation de caissons ayant réduit la surface de 8 m² - ont été reloués à compter du 1^{er} mars 2018 pour un loyer annuel de 129'433 fr. 85, charges comprises (soit 122'971 fr. 85 de loyer et 6'462 fr. de charges), ce loyer étant augmenté à 137'317 fr. 50 dès le 1^{er} mars 2019.

A la suite de la signature de ce contrat, la moquette très usagée a été retirée, les faux plafonds ont été débarrassés des câblages superflus et les luminaires ont été changés dans tous les locaux (décl. K_____).

o. Lors de l'audience du 20 mars 2018, les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions respectives.

La cause a ensuite été gardée à juger.

EN DROIT

- 1. 1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions de première instance, est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC).

En l'espèce, la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., compte tenu des conclusions prises en dernier lieu devant le Tribunal, de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

- 1.2** L'acte d'appel doit revêtir la forme écrite et être motivé (art. 311 al. 1 CPC).

La motivation de l'appel constitue une condition de recevabilité, qui doit être examinée d'office. Lorsque l'appel est insuffisamment motivé, l'autorité cantonale n'entre pas en matière (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; cf. ég. arrêt du Tribunal fédéral 5A_89/2014 du 15 avril 2014 consid. 5.3.2).

En l'espèce, l'appelante a conclu à l'annulation de la totalité du jugement sans critiquer le raisonnement du Tribunal ayant abouti au prononcé des chiffres 2 à 4 du dispositif du jugement, de sorte que ces conclusions à cet égard sont irrecevables.

Formé par écrit dans le délai utile de trente jours, l'appel est au surplus recevable (art. 130, 131, 142 al. 1 et 311 al. 1 CPC).

1.3 La Chambre des baux et loyers connaît des appels dirigés contre les jugements du Tribunal des baux et loyers (art. 122 let. a LOJ).

1.4 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

2. L'appelante reproche au Tribunal d'avoir statué *ultra petita*.

2.1 Le tribunal ne peut accorder à une partie ni plus ni autre chose que ce qui est demandé, ni moins que ce qui est reconnu par la partie adverse (art. 58 al. 1 CPC).

La question de savoir si le tribunal a accordé plus ou autre chose que ce qu'une partie au procès a demandé se détermine en premier lieu selon les conclusions formulées (arrêt du Tribunal fédéral 4A_440/2014 du 27 novembre 2014 consid. 3.3).

2.2 En l'espèce, le procès-verbal de l'audience du 20 mars 2018 ne fait pas mention d'une augmentation des conclusions de la bailleresse, de sorte que c'est à tort que le Tribunal a retenu que cette dernière aurait amplifié ses conclusions, qui étaient de 66'977 fr. 60 en capital dans sa demande.

Partant, le montant visé au chiffre 1 du dispositif du jugement attaqué - qui sera déterminé ci-après - ne pourra en tout état pas excéder 66'977 fr. 60 en capital.

3. L'appelante ne conteste pas le principe selon lequel elle a le devoir d'indemniser l'intimée pour le dommage qu'elle lui a causé en raison de la rupture prématurée du bail. En revanche, elle reproche au Tribunal d'avoir considéré que l'intimée avait fait tout son possible pour réduire son dommage. Elle critique, subsidiairement, le montant de ce dommage tel que calculé par le Tribunal.

3.1 Lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 97 al. 1 CO).

Lorsque le locataire ne s'acquitte pas ponctuellement de son loyer, il viole ses obligations contractuelles et s'expose, après qu'il ait libéré les locaux, à une demande de dommages et intérêts de la part du bailleur, si celui-ci a valablement recouru à la résiliation anticipée du contrat pour non-paiement du loyer (ACJC/234/2014 du 24 février 2014 consid. 3.3.1).

Le bailleur peut ainsi prétendre aux loyers échus entre le départ du locataire fautif et la relocation des locaux, ou, s'ils n'ont pas pu être reloués, jusqu'à la prochaine échéance contractuelle. Il incombe au bailleur de faire diligence pour relouer l'appartement et ainsi limiter au maximum son préjudice (art. 99 al. 3 et 44 CO). Dès lors, on diminuera l'indemnité du montant que le bailleur aurait pu récupérer, s'il avait recherché activement un nouveau locataire. Le bailleur doit démontrer que, malgré de réels efforts, il n'a pas été à même de relouer le logement aussitôt après la résiliation du bail (ATF 127 III 548, consid. 5 et 6; ACJC/1494/2016 du 14 novembre 2016 consid. 3.2; ACJC/1501/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1; ACJC/234/2014 du 24 février 2014 consid. 3.3.1). Le bailleur doit ajuster le montant des loyers en cas de baisse sur le marché (MRA 5/96 p. 234).

Le bailleur supporte le fardeau de la preuve du dommage, notamment de la durée pendant laquelle l'objet remis à bail ne pouvait pas être reloué (ATF 127 III 548 consid. 5).

3.2 En l'espèce, il est établi que l'intimée a proposé les locaux à la location sur le site internet «E____.ch» dès qu'elle a repris possession des locaux. En effet, l'annonce porte le n° d'objet 4____ et les factures relatives à cet objet prouvent que l'offre est restée en ligne de juin à décembre 2016. En outre, deux témoins ont déclaré que des annonces avaient été régulièrement passées dans le journal «F____» et que des affiches avaient été posées dans les cinq entrées du groupe d'immeubles G____ ainsi qu'aux sept niveaux du parking de H____. Par conséquent, il ne peut être reproché à l'intimée d'être restée inactive. Il ne saurait par ailleurs lui être reproché de ne pas avoir ajouté des photos des locaux dans ses annonces pour rendre ses offres plus attrayantes, dès lors que les indications essentielles sur les locaux, à savoir sa surface, sa situation et son prix, étaient clairement mentionnées.

Le prix proposé pour la location du bien litigieux sur le site «E____.ch» était de 550 fr./m² par année. On ignore à quel prix les locaux ont été proposés par les affiches et dans le journal «F____» et il n'est pas prouvé que le prix de 13'250 fr. par mois indiqué sur le site de la régie ne soit resté plus de deux jours, pour revenir ensuite à 9'955 fr. par mois, de sorte que cela n'a pas pu être déterminant pour la relocation. Si le prix de 550 fr./m² par année était plus élevé que celui demandé à l'appelante (489 fr./m² par année), il est toutefois établi que le bien a pris de la valeur à la suite de la réalisation des travaux de rénovation, ce qui est corroboré par le fait que les locaux situés dans le même immeuble ont été loués 600 fr./m² par année. Un locataire a d'ailleurs été trouvé pour un prix de 524 fr./m² (129'433 fr. 85 / 247 m²) la première année et de 556 fr./m² (137'317 fr. 50 / 247 m²) dès la deuxième année. Il n'apparaît donc pas que le prix de 550 fr./m² par année soit excessif au regard du prix du marché. Il n'est, en outre, pas prouvé que l'intimée aurait immédiatement trouvé un nouveau locataire en proposant les locaux au prix payé précédemment par l'appelante. A cela

s'ajoute qu'en contractant avec un nouveau locataire, l'intimée, qui s'engageait pour un contrat de longue durée, n'avait pas à se contenter d'un loyer inférieur au prix qu'elle était en droit de réclamer compte tenu des travaux effectués dans l'immeuble. Au vu de ce qui précède, le prix de location proposé par l'intimée n'était pas de nature à empêcher sa relocation.

La moquette des locaux et les luminaires ont été changés postérieurement à la signature du nouveau contrat de bail de sorte que l'on ne saurait retenir que leur état était tel qu'ils ont empêché une relocation plus rapide de l'objet.

Enfin, c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré qu'il ne pouvait pas être exigé de l'intimée qu'elle contracte à nouveau avec l'appelante puisque celle-ci a été régulièrement en retard dans le paiement du loyer, ce qui a d'ailleurs donné lieu à la résiliation du bail pour défaut de paiement.

La locataire n'a, pour le surplus, pas allégué avoir proposé d'autre locataire de remplacement qu'elle-même.

Au vu de ce qui précède, l'intimée est en droit de prétendre au paiement d'un montant correspondant au loyer de l'appelante pour les mois de juin à novembre 2016, l'étendue de cette période n'étant pas contestée par l'appelante, ainsi que des frais découlant de la remise sur le marché du bien litigieux. En revanche, il ne doit pas être tenu compte des charges, l'intimée n'ayant pas prouvé avoir dû s'en acquitter elle-même.

Par conséquent, c'est une somme 62'436 fr. 20 - soit 59'616 fr. de perte de loyer (6 mois à 9'936 fr.), de frais d'huissier judiciaire (1'728 fr.), de remplacement de cylindres (399 fr. 60) et de frais de publication (692 fr. 60) - que l'intimée est en droit de réclamer à l'appelante au titre de réparation de son dommage.

4. L'appelante reproche au Tribunal de lui avoir accordé une réduction de loyer de 10 à 20% pour les nuisances subies par les travaux réalisés entre le 12 octobre 2015 et le 29 juin 2016.

C'est à tort qu'elle fait valoir que l'intimée se serait engagée à lui accorder une réduction de loyer de 15 à 20% puisque cette dernière n'a articulé ces chiffres que de manière indicative dans son courrier du 2 décembre 2015 et qu'elle n'a pris aucune conclusion en ce sens devant le Tribunal.

L'appelante n'ayant, pour le surplus, pas indiqué en quoi la manière dont le Tribunal a calculé la réduction de loyer qui lui été accordé était critiquable, il n'y a pas lieu d'y revenir.

5. Au vu de ce qui précède, le chiffre 1 du dispositif du jugement sera annulé et il sera statué à nouveau (art. 318 al. 1 let. b CPC) dans le sens que l'appelante

sera condamnée à verser à l'intimée la somme de 54'051 fr. 30 (62'436 fr. 20 - 8'384 fr. 90).

Cette somme portera intérêt à 5% l'an dès le 15 avril 2017, le *dies a quo* des intérêts moratoires n'ayant pas été critiqué en appel.

6. 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, 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).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 27 juin 2018 par A_____ SA contre le chiffre 1 du dispositif du jugement JTBL/469/2018 rendu le 22 mai 2018 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/23898/2016 et irrecevable pour le surplus.

Au fond :

Annule le chiffre 1 du dispositif de ce jugement.

Cela fait, et statuant à nouveau sur ce point :

Condamne A_____ SA à verser à SOCIETE IMMOBILIERE B_____ la somme de 54'051 fr. 30 plus intérêts à 5% l'an dès le 15 avril 2017.

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 Alain MAUNOIR, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, 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.