REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

C/25776/2018 **ACJC/572/2022**

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU LUNDI 2 MAI 2022

Entre

Madame A_____, domiciliée _____[GE], appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 4 juin 2021, comparant par Me Yvan JEANNERET, avocat, rue Ferdinand-Hodler 15, 1207 Genève, en l'étude duquel elle fait élection de domicile,

et

Monsieur B_____ et Monsieur C_____, p.a. D_____, avenue _____, Genève, intimés, comparant tous deux par Me Jacques BERTA, avocat, place de Longemalle 1, 1204 Genève, en l'étude duquel ils font élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 03.05.2022.

EN FAIT

A. Par jugement JTBL/499/2021 du 4 juin 2021, reçu par les parties le 5 juin 2021, le Tribunal des baux et loyers a débouté A_____ de toutes ses conclusions (ch. 1 du dispositif), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 2) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 3).

B. **a.** Par acte expédié le 6 juillet 2021 à la Cour de justice, A_____ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, cela fait, à ce que la Cour condamne solidairement et conjointement B_____ et C_____, bailleurs, à entreprendre, à leur charge et immédiatement, tous les travaux nécessaires afin de supprimer les bruits provenant de la salle de bains de l'appartement dont elle est locataire, à lui accorder une réduction de loyer de 30%, dès le 1er juin 2015, jusqu'à la suppression complète du défaut, à ce que le surplus de loyer versé lui soit restitué avec l'intérêt moratoire de 5% l'an dès le 1er juin 2015, à ce que les bailleurs soient condamnés à lui verser la somme de 946 fr. 28, à titre de dédommagement en lien avec l'inondation subie dans l'appartement en cause en 2015, sous suite de frais et dépens de la procédure.

b. Dans leur réponse du 24 août 2021, B_____ et C_____ concluent à la confirmation du jugement entrepris.

c. Les parties ont répliqué et dupliqué le 15 septembre 2021 et le 7 octobre 2021, persistant dans leurs conclusions respectives.

d. Les parties ont été avisées le 11 octobre 2021 par pli du greffe de ce que la cause était gardée à juger.

C. Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

a. Le 5 juin 1990, E_____ et F_____, locataires, et B_____ et C_____, bailleurs, ont conclu un contrat de bail portant sur un appartement de quatre pièces au 1er étage de l'immeuble sis 1_____, à P_____ [GE].

Le bail a été conclu pour une durée d'une année et quinze jours, du 16 août 1990 au 31 août 1991, renouvelable ensuite tacitement d'année en année, sauf résiliation respectant un préavis de trois mois.

b. Le loyer annuel a été fixé en dernier lieu à 15'132 fr. par an, soit 1'261 fr. par mois. Les charges annuelles ont été fixées à 1'440 fr. par an, soit 120 fr. par mois.

c. Par avenant du 28 janvier 2010, ledit contrat a été transféré au seul nom de A_____, fille des défunts locataires, suite à leur décès.

d. Durant l'année 2015, des refoulements d'eau se sont produits dans la salle de bains, la cuisine et les toilettes de l'appartement concerné, ce qui a nécessité l'intervention de différents corps de métier pour y remédier.

e. Une partie du parquet de la chambre, de l'entrée, du salon, ainsi que du corridor, a été remplacée. Une nouvelle porte pour la salle de bains a été installée. Les travaux ont été pris en charge par les bailleurs.

La locataire allègue que des meubles et un tapis de bains lui appartenant ont été endommagés. Elle a produit des photographies montrant un tapis de bains souillé, ainsi que des pieds gonflés par l'eau d'un de ses meubles.

f. Par courrier du 22 mars 2016, par l'intermédiaire de son avocat et faisant suite à l'intervention de son assurance protection juridique, la locataire s'est plainte auprès des bailleurs de bruits sourds provenant de la salle de bains, qui la réveillaient la nuit. Les bailleurs ont été mis en demeure de mettre un terme à ces nuisances avant le 18 avril 2016, faute de quoi le loyer serait consigné.

g. Le 7 avril 2016, la société G_____ SA est intervenue dans l'appartement concerné, à la demande des bailleurs.

h. Le 8 avril 2016, la régie a informé la locataire qu'aucun bruit particulier n'avait été constaté lors de la visite susmentionnée et que des contrôles supplémentaires seraient effectués.

i. Le 22 avril 2016, la locataire a informé la régie que les bruits étaient réguliers et non pas permanents et persistaient malgré leur intervention. Dans la mesure où des contrôles supplémentaires seraient entrepris, elle était disposée à prolonger le délai initialement fixé dans son courrier du 22 mars 2016, ceci au 18 mai 2016.

j. H_____ SA est intervenue dans l'appartement le 26 avril 2016 et a constaté un léger bruit d'écoulement dans la canalisation.

k. Par courrier du 10 mai 2016, la locataire a informé la régie que le problème signalé ne s'améliorait pas et que, au contraire, la situation avait empiré, dans la mesure où les bruits s'étendaient désormais à la cuisine, voire au salon.

l. Le 11 mai 2016, la régie a répondu qu'elle transmettait ces éléments à l'entreprise sanitaire mandatée, afin qu'elle puisse en tenir compte, lors de ses investigations.

m. Les 4 et 5 mai, 7, 8 et 16 juin 2016, G_____ SA a exécuté les travaux suivants, ce dont la locataire a été informée les 2 et 17 juin 2016 : installation des soupapes de décompression sur les lavabos de la salle de bains et des WC, inspection, au moyen d'une caméra, des colonnes et des « traînasses » au rez-de-chaussée, débouchage des écoulements des éviers et lavabos, ainsi que le remplacement de la robinetterie dans trois appartements de l'immeuble concerné.

Dans son rapport d'intervention du 8 juin 2016, G_____ SA mentionne que le bruit provenait de « coups de bélier » dus à la fermeture de certains robinets de l'immeuble.

n. La locataire a informé la régie, le 23 juin 2016, que les travaux réalisés n'avaient donné aucun résultat et que la situation empirait. Elle avait directement pris contact avec G_____ SA, qui devait intervenir prochainement.

o. Par courriel du 28 juin 2016, la locataire a informé la régie que, malgré une intervention le 24 juin 2016 de G_____ SA, la situation ne s'était pas améliorée. Elle sollicitait par conséquent qu'une nouvelle entreprise soit mandatée.

p. I_____ SA est intervenue, le 18 août 2016, dans l'appartement concerné.

q. Le 13 septembre 2016, la locataire a fait savoir à la régie que rien ne s'était amélioré.

r. La régie a répondu, le 15 septembre 2016, que des recherches supplémentaires seraient entreprises, afin de tenter de trouver une solution définitive.

s. Par courriel du 19 septembre 2016, la locataire a sollicité une réduction de loyer dans l'attente de la résolution du problème.

t. G_____ SA est à nouveau intervenue le 30 septembre 2016 et a réalisé des travaux sur la ventilation primaire.

u. La régie a précisé à la locataire, par courriel du 12 octobre 2016, que les nuisances sonores dont elle se plaignait n'étaient perçues par aucun autre locataire et qu'il était nécessaire de pouvoir les constater, avant de pouvoir donner suite au dossier.

v. Le 10 novembre 2016, la locataire a fait savoir à la régie que le 7 novembre 2016 au matin, trois « coups de bélier » avaient retenti entre 8h22 et 8h30.

w. Le 7 février 2017, la régie a mandaté la société J_____ SA, qui a remplacé le réducteur de pression le 29 août 2017.

x. La locataire a informé la régie, le 29 septembre 2017, que les bruits n'avaient pas cessé.

y. Le 7 novembre 2017, la locataire a transmis un relevé de bruits à la régie établi entre juillet et août 2017, dont il résulte que le bruit en question apparaissait essentiellement le matin, entre 7h et 8h, et le soir, entre 22h et 01h du matin; elle a relevé qu'elle était absente de son domicile entre 8h et 19h, pour des raisons professionnelles.

z. Six téléphones portables ont été remis à la locataire et installés dans son logement au mois de juin 2018, afin de procéder à l'enregistrement des bruits allégués.

aa. Ces enregistrements ont été soumis à certains locataires de l'immeuble concerné. Un des voisins a indiqué ne pas avoir entendu les bruits des enregistrements soumis. Un autre voisin a informé la régie ne pas être en mesure

de dire s'il avait entendu du bruit, dans la mesure où, le soir, des bruits similaires étaient audibles.

bb. Par requête déposée le 9 novembre 2018 devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, déclarée non conciliée le 28 mars 2019, et portée devant le Tribunal le 10 mai 2019, A_____ a conclu à la condamnation des bailleurs, conjointement et solidairement, à entreprendre tous les travaux nécessaires pour supprimer les bruits provenant de la salle de bains de l'appartement concerné, à une réduction de loyer de 30%, soit de 378 fr. 30 par mois depuis le 1er juin 2015 et ce, jusqu'à l'élimination totale du défaut, à lui verser le trop-perçu, soit 378 fr. 30 par mois depuis le 1er juin 2015 jusqu'au mois de l'entrée en force du jugement, avec intérêts à 5% l'an dès le 1er juin 2015, à lui verser la somme de 946 fr. 28 à titre de dédommagement pour les inondations dans son appartement, ainsi qu'au déboutement des bailleurs de toutes autres ou contraires conclusions.

cc. Parallèlement à la procédure de conciliation, K_____, consultante en acoustique, a été mandatée par la régie pour installer un sonomètre dans la chambre à coucher de la locataire et enregistrer le niveau sonore sur une période de 50 heures environ, entre le 1er avril 2019 à 7h00 et le 3 avril 2019 à 12h30. Selon le rapport du 3 avril 2019, quatre pics de bruits perceptibles ont été identifiés : le 1er avril 2019 à 7h58, de 39 dB(A) et à 22h33, de 43 dB(A). Le 2 avril 2019 à 8h01 (le niveau de bruit n'est pas indiqué) et le 3 avril 2019 à 00h02, de 31 dB(A), sur une durée de 30 secondes environ pour ce dernier. Un seul de ces quatre bruits, soit le dernier entendu, respectait les normes SIA (SIA 181:2006), qui fixe le seuil de bruit à 33 dB(A). Selon le graphique produit, le bruit en question avait une durée approximative de deux secondes environ, conduisant à une augmentation subite du bruit ambiant de la pièce – situé à 20 dB(A) en moyenne – au pic de bruit mesuré.

D'après K_____, les résultats obtenus montraient une forte perception du bruit dans la chambre à coucher de la locataire, avec des dépassements parfois importants des exigences de la norme SIA. La société soupçonnait que le bruit provenait du fonctionnement d'une installation sanitaire et a proposé de réaliser un diagnostic complémentaire.

dd. Une intervention complémentaire a été effectuée le 9 avril 2019 entre 19h00 et 20h00 par K_____, afin de constater le bruit perçu et d'en identifier l'origine en faisant fonctionner les installations techniques sanitaires et de cuisines des appartements voisins au-dessus de celui de la locataire.

ee. Selon le rapport du 11 avril 2019, le bruit perçu présentait les caractéristiques suivantes : bruit de type impulsif (court), basse fréquence, souvent suivi d'un bruit d'écoulement, d'apparition aléatoire, en période de jour ou de nuit tout au long de l'année. Il correspondait vraisemblablement à des « coups de bélier » ou phénomènes similaires provenant du réseau d'alimentation en eau chaude du

bâtiment. La forte perception chez la locataire s'expliquerait par une liaison rigide du tuyau d'alimentation en eau chaude avec la paroi de la gaine technique.

ff. K_____ SA est à nouveau intervenue, le 25 juin 2019 entre 18h30 et 20h30. Selon son rapport d'intervention du 23 juillet 2019, elle a constaté que le bruit provenait de la manipulation du robinet d'eau chaude du lavabo ou de la baignoire de la salle de bains de l'appartement du 1er étage situé dans l'immeuble n° 2_____. La locataire dudit appartement a confirmé utiliser ses installations durant la période d'apparition du bruit, utilisant sa salle de bains parfois jusqu'à une heure du matin, ce qui correspondait aux périodes d'apparition du bruit.

K_____ a proposé de procéder à un changement des installations concernées (robinet du lavabo et de la baignoire), afin d'observer si le bruit persistait.

gg. Les bailleurs ont sollicité un devis auprès de J_____ SA pour le changement des installations susmentionnées; ledit devis a été établi par J_____ SA le 19 août 2019.

hh. Dans leur réponse du 29 août 2019 à la requête de la locataire, les bailleurs ont conclu au déboutement de celle-ci de toutes ses conclusions.

ii. Lors des audiences des 27 février, 29 octobre, 14 novembre 2020, le Tribunal a procédé à l'interrogatoire des parties et à l'audition de témoins.

A_____ a indiqué que le bruit existait depuis l'inondation en 2015 et était très bien perçu depuis la chambre à coucher, qui était située à côté de la salle de bains. Ce bruit ressemblait à un « coup de bélier » ou un « coup de marteau » donné sur la tuyauterie, suivi d'un bruit d'écoulement d'eau. Elle pouvait l'entendre tous les jours à toute heure, à 20h00, comme à 2h00 du matin. C'était variable. Il pouvait également se répéter. Ce bruit la réveillait la nuit, de sorte qu'elle dormait sur le canapé du salon depuis 2015. Le bruit était également perceptible depuis cet endroit, même si de moindre intensité, depuis cette pièce porte fermée.

Les inondations avaient endommagé deux meubles «Q_____ », soit le meuble sous le lavabo, ainsi qu'un meuble d'angles avec des tiroirs. Les pieds avaient gonflé à cause de l'eau. Elle ne se souvenait plus quand elle avait acheté ces meubles, mais ils étaient en excellent état. Les deux meubles devaient valoir 500 fr. Des tapis et des linges avaient également été abîmés et avaient dû être jetés. A la suite de l'inondation, elle avait dû nettoyer et désinfecter l'appartement. Elle avait effectué le travail elle-même, car elle ne souhaitait pas attendre qu'une entreprise intervienne la semaine suivante et que l'eau endommage le parquet. Cela lui avait coûté environ 400 fr. Elle n'avait pas demandé aux bailleurs de faire intervenir une entreprise. L'odeur avait mis plusieurs jours à s'en aller et elle avait dû s'installer chez son frère quelques jours. Aucun dédommagement économique ne lui avait été versé par la régie.

Elle n'avait jamais entrepris de recherches pour changer de logement. Les bailleurs lui avaient proposé un autre logement dans un immeuble situé en face,

mais il était plus petit et plus cher. Elle avait également sollicité de la régie sur la disponibilité d'appartement de taille équivalente dans le quartier, sans toutefois obtenir de retour à ce sujet. Si les travaux qu'elle sollicitait s'avéraient impossibles à exécuter, elle envisagerait alors de déménager.

B_____ a déclaré que la régie avait pris des mesures rapidement après les inondations chez la locataire. Le nettoyage de l'appartement concerné n'avait pas pu être effectué, car les clés n'étaient pas à disposition. A la suite de ces dégâts, la locataire avait réclamé une indemnité de 2'000 fr. mais seulement 1'000 fr. lui avait été proposés, ce qu'elle avait refusé. S'agissant de sa demande d'indemnisation concernant les meubles endommagés, elle n'avait rien demandé à l'époque. Il n'avait jamais perçu le bruit concerné chez la locataire. Les bruits perçus par K_____ relatifs à un appartement sis dans l'immeuble n° 2_____ avaient donné lieu à des travaux. Ces travaux avaient été exécutés sur la base d'une suspicion. Depuis que la colonne avait été bouchée, elle était tringlée chaque année à titre préventif. Aucun problème technique n'expliquait ce bruit. Le témoin ne voyait pas de solution. Il ne comprenait pas pourquoi tous les locataires semblaient satisfaits à l'exception de A_____. Il avait proposé à la locataire de se reloger dans un appartement quasi neuf dans le vieux P_____ [GE]. Il était vrai que le loyer était plus cher que le sien.

L_____, acousticien de l'entreprise K_____, a déclaré être intervenu dans l'appartement en question. La difficulté était de rechercher l'origine d'un bruit inexpliqué. Les immeubles n^{os} 3_____ et 2_____, rue 1_____, étaient raccordés l'un à l'autre. Un examen de tous les appartements des numéros concernés avait été effectué, en actionnant toutes les installations et en observant si celles-ci causaient un bruit dans l'appartement en cause. Un bruit particulier avait été identifié lorsque le robinet d'eau chaude du lavabo ou de la baignoire de la salle de bains de l'appartement du 1er étage de l'immeuble sis au n° 2_____, rue 1_____, avait été actionné. Les deux salles de bains étaient adjacentes. Il n'avait personnellement pas entendu le bruit, car il était dans l'appartement sis au n° 2_____, rue 1_____ pour actionner le robinet, mais son collègue avait entendu le bruit. Il ne s'expliquait pas pourquoi le bruit ne s'entendait que depuis l'appartement de la locataire. Sur les schémas figurant dans le rapport, à l'exception des pics signalés à plus de 40 décibels, les autres bruits enregistrés étaient notamment des bruits courant de la rue. Il s'agissait d'un bruit impulsif mais qui durait moins d'une seconde. Le troisième bruit enregistré durait un peu plus longtemps, car il était suivi d'un bruit d'écoulement. Des tests avaient été effectués pour savoir si c'était des lunettes de toilettes qui claquaient, mais ce n'était pas le cas. Le rapport du 23 juillet 2019 mentionnait plusieurs recommandations, mais il ne savait pas si celles-ci avaient été suivies.

M_____, gérant technique auprès de la régie D_____, était intervenu dans l'appartement concerné, à la suite de refoulement d'eau. Le problème avait été résolu notamment par des tringlages. Il s'était rendu sur place après les travaux et

avait uniquement constaté que les parquets avaient été détrempés. Une porte avait également été changée. Les dégâts étaient limités. Les bailleurs avaient pris en charge les travaux de réfection et l'assurance dégâts d'eau était intervenue. Il n'avait pas le souvenir que la locataire se soit plainte de nuisances sonores lors de l'une de ses visites à ce moment-là. Par la suite, plusieurs échanges avaient eu lieu s'agissant des bruits qu'elle entendait. Plusieurs opérations de tringlage ou de nettoyage avaient été effectuées pour essayer de régler ce problème. Des enregistrements avec des téléphones portables avaient été effectués. Des bruits comme ceux décrits par la locataire avait été identifiés. Le témoin pouvait le décrire comme une bille qui tombait par terre et qui rebondissait. Il était difficile d'identifier ce bruit en termes de décibels. Il n'était pas forcément plus audible que d'autres bruits. Il était très délicat d'analyser les bruits sur un enregistrement, car il y avait beaucoup d'autres bruits environnants. Un acousticien était également intervenu qui avait mis en exergue un problème de robinetterie qui avait alors été changée par J_____ SA. Il considérait le problème résolu depuis l'intervention de cette dernière puisque les recommandations de l'acousticien avaient été suivies. Les bailleurs avaient dépensé plus de 20'000 fr. pour essayer de résoudre le problème. La régie n'avait pas constaté de bruit et lui-même n'avait personnellement rien entendu. Aucune des personnes qui s'étaient rendues sur place n'avait entendu ce bruit ni les autres voisins. Seul un voisin avait indiqué avoir entendu le bruit, mais de manière diffuse et rare. Les différentes interventions avaient eu lieu sur la base de suppositions.

N_____, concierge de l'immeuble en cause depuis 2016, a déclaré être intervenu dans l'appartement concerné, afin de fournir les appareils pour faire les enregistrements. Les appareils avaient été gardés par la locataire un certain temps et elle les lui avait restitués pour qu'il les rende aux bailleurs. Il ne savait pas quel était le bruit dont elle se plaignait. Il n'avait pas écouté les enregistrements. Il n'avait jamais constaté de bruit en particulier dans l'appartement de la locataire. Les voisins n'avaient rien entendu non plus.

O_____, ayant travaillé pour G_____ SA jusqu'en 2017 en qualité de directeur, a déclaré que ses employés et lui-même n'avaient pas entendu de bruit sur place. Sur l'enregistrement soumis par la locataire, il avait entendu un bruit qui pouvait venir de la colonne de chute. Les robinets avaient été changés et des travaux avaient été exécutés dans le local de ventilation. Il était difficile de dire ce qui aurait pu être fait d'autre que les interventions déjà réalisées.

jj. Les parties ont plaidé le 14 novembre 2020, à la suite de quoi la cause a été gardée à juger par le Tribunal.

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 (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1).

La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ *in* « Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens », 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizeriche Zivilprozessordnung, 3e éd., 2017, n. 9 ad art. 308 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, 2e éd., 2019, n. 13 ad art. 308 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 4A_594/2012 du 28 février 2013).

1.2 En l'espèce, l'appelante sollicite une réduction de loyer de 30% dès le 1er juin 2015. Au regard du montant du loyer (1'261 fr.) et de la réduction possible au jour du dépôt de l'appel (ACJC/1846/2019 du 16 décembre 2019 consid. 1.1), la valeur litigieuse sur cet aspect des conclusions peut se chiffrer à 27'615 fr. 90 (1'261 fr. × 73 mois × 30% = 27'615 fr. 90). En y rajoutant le dédommagement sollicité de 946 fr. 28, la valeur litigieuse finale se chiffre à 28'562 fr. 18.

La valeur litigieuse est ainsi supérieure à 10'000 fr., de sorte que la voie de l'appel est ouverte.

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

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).

2. L'appelante conteste une partie de l'état de fait du jugement querellé, qu'elle considère comme erroné ou incomplet. Elle sollicite, en particulier, la mention dans l'état de fait de ses nombreux courriers de relance adressés à la régie durant la période litigieuse, ainsi que de certains éléments se rapportant aux auditions des parties et témoignages, en lien avec les nuisances.

2.1 Selon la jurisprudence, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 143 III 65 consid. 5.2 et les réf. citées; ATF 142 III 433 consid. 4.3.2; ATF 138 I 232 consid. 5.1; art. 150 al. 1 CPC). L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de

l'état de fait déterminant (ATF 142 II 154 consid. 4.2; TF 5A_570/2017 du 27 août 2018 consid. 4.2). Un fait est pertinent s'il est de nature à influer sur la solution juridique du litige (CHABLOZ/COPT *in* Petit commentaire CPC [PC CPC], 2021, n. 8 ad art. 150 CPC).

2.2 La mention de l'ensemble des nombreux courriers de relance à la régie durant la période litigieuse n'apparait pas pertinente pour la résolution du litige.

2.3 Pour le surplus, au regard du pouvoir d'examen complet dont dispose la Cour de céans, l'état de fait a d'ores et déjà été complété dans le présent arrêt.

3. L'appelante invoque une violation de l'art. 256 CO. Selon elle, l'intensité du bruit en cause, de sa fréquence et des répercussions de celui-ci sur sa qualité de vie serait constitutive d'un défaut au sens de la loi.

3.1

3.1.1 A teneur de l'art. 256 al. 1 CO, le bailleur est tenu de délivrer la chose à la date convenue, dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, et de l'entretenir en cet état. Constitue ainsi un défaut tout ce qui s'écarte d'un état que la loi qualifie « d'approprié », bien que celle-ci ne définisse pas ce terme. La chose louée est ainsi défectueuse si elle ne présente pas une qualité qui lui a été promise par le bailleur ou sur laquelle le locataire pouvait légitiment compter (LACHAT, Le bail à loyer, 2019, p. 256 et références citées). Le caractère approprié doit se déterminer à l'aune de plusieurs critères, notamment le but et l'usage prévu ou convenu de la location, le montant du loyer, l'âge du bâtiment, le lieu de situation de l'immeuble, les normes usuelles de qualité, les règles de droit public et le caractère évitable ou non d'éventuelles nuisances (MONTINI/BOUVERAT *in* Commentaire Pratique : Droit du bail à loyer et à ferme [CPrat bail], 2e éd., 2019, n. 10 et 29). Au regard de la notion relative du défaut de la chose louée, celui-ci dépendra essentiellement des circonstances du cas particulier (ATF 135 III consid. 3.3; arrêt du Tribunal fédéral 3A_395/2017 du 11 octobre 2018 consid. 5.2).

Le bailleur répond en principe des défauts qui lui sont imputables, même en cas de méconnaissance ou de comportement irréprochable, ou d'un défaut irréparable, puisqu'il assume une obligation de garantie en lien avec l'objet loué (MONTINI/BOUVERAT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 1, 11 et 12 ad art. 256 CO; LACHAT, op. cit., p. 268 ss; TERCIER/FAVRE, Les contrats spéciaux, 4e éd., 2009 n. 2096 ss; arrêt du Tribunal fédéral 4A_208/2015 du 12 février 2016 consid. 3.1).

3.1.2 La question de savoir dans quelle mesure la chose louée doit être exempte de nuisances (bruit, odeurs, poussière, etc.) possède une grande importance pratique. Certaines nuisances sont telles que le locataire ne peut plus faire l'usage convenu ou habituel de la chose louée (MONTINI/BOUVERAT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 40 et 41 ad art. 256 CO; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, Commentaire SVIT : Le droit suisse du bail à loyer, 2011. n. 19 ss ad art. 256 CO). La durée des nuisances est un critère important pour déterminer si celles-ci constituent un défaut, de même

que l'intensité, la fréquence ou le moment (diurne ou nocturne) où elles surviennent, ainsi que les normes usuelles de qualités, les règles de droit public applicables ou les usages courants (LACHAT, op. cit., p. 259 ss; MONTINI/BOUVERAT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 41 *in fine* et 44 ad art. 256 CO).

3.1.3 S'agissant des nuisances sonores, un appartement est un endroit isolé du monde extérieur et doit, dans une certaine mesure, permettre à ses occupant de se livrer à des activités ordinaires (lire, parler, écouter la radio ou la télévision et se reposer notamment), de sorte que le bruit ne doit pas raisonnablement empêcher le locataire dans l'exercice de celles-ci (MONTINI/BOUVERAT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 43 ad art. 256 CO; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 17a et 21 ad art. 256 CO). L'excès de bruit constitue une des nuisances les plus souvent invoquée par les locataires en matière de défaut (WESSNER, « Le bail à loyer et les nuisances causées par des tiers en droit privé » *in* 12e Séminaire sur le droit du bail, 2002, p. 3).

Le locataire ne saurait toutefois s'attendre, sauf promesse spéciale, à un silence absolu. Il est plus ou moins inévitable que des bruits provenant de l'extérieur puissent être perçus à l'intérieur d'un logement. Que l'on entende un bruit dans un appartement ne suffit pas pour conclure à l'existence d'un défaut. On ne sort des limites de ce à quoi le locataire doit s'attendre que si le bruit, compte tenu de sa durée, de son intensité et du moment où il se manifeste, dépasse un certain seuil et entrave l'usage normal de la chose louée, par exemple en perturbant le sommeil. La nuisance sonore doit ainsi dépasser les limites que le locataire doit nécessairement supporter en fonction de l'usage normal de la chose louée. Pour dire quels sont les bruits avec lesquels le locataire doit normalement compter (et qui ne constituent donc pas un défaut par rapport à l'usage convenu), il faut tenir compte du lieu de situation de l'immeuble, de la qualité de son aménagement, de son degré de vétusté, ainsi que des activités exercées dans l'immeuble et du comportement normalement prévisible des autres occupants. La notion de seuil de tolérance implique un certain pouvoir d'appréciation qui est laissé au juge du fait. En revanche, savoir si le seuil de tolérance est dépassé est une question de droit (arrêt du Tribunal fédéral 4A_281/2009 du 31 juillet 2009 consid 3.2; ACJC/1398/2019 du 30 septembre 2019 consid. 4.1.3; LACHAT, op. cit., p. 269).

3.1.4 Selon la littérature scientifique, le bruit est exprimé en décibels qui indiquent le niveau de pression acoustique. Le décibel est une unité logarithmique : ainsi, une combinaison de deux sons de même puissance correspond à une augmentation du niveau sonore de 3 dB(A), mais une augmentation de 10 dB(A) est ressentie comme un doublement du volume sonore (cf. Office fédéral de l'environnement [OFEV], « Pollution sonore en Suisse », 2018, réf. UZ-1820-F, p. 8, disponible en ligne sous https://www.bafu.admin.ch/ [consulté le 03.02.2022]).

3.1.5 Même dans un immeuble doté d'une mauvaise isolation phonique et avec un faible loyer, le bruit d'un chauffage situé à côté d'une chambre à coucher constitue

un défaut, dans la mesure où des nuisances sonores propres à perturber le sommeil ne sont admissibles dans aucune sorte de logement d'habitation (arrêt du Tribunal fédéral 4C.65/2002 du 31 mars 2002 consid. 3c).

Le bruit d'un ascenseur, pouvant atteindre parfois 40 dB(A) dans les appartements jouxtant celui-ci, ne constitue pas un défaut, au regard des circonstances du cas particulier, notamment en raison l'absence de plainte du locataire à ce propos durant de nombreuses années (arrêt du Tribunal fédéral 4A_281/2009 déjà cité).

L'exploitation d'un nouveau magasin d'alimentation, qui provoque des nuisances pouvant atteindre 45 dB(A) dans les logements d'habitation de l'immeuble, particulièrement le matin entre 6h et 6h30, lors de l'arrivée de marchandises, est constitutif d'un défaut, au regard des nombreuses plaintes des locataires à ce propos (ACJC/647/2014 du 30 mai 2014 consid. 4.7.2).

De même, constitue un défaut le bruit d'une école de langue pour enfants dans un immeuble ancien, provoquant quotidiennement sur certaines périodes des nuisances sonores comprises entre 45 et 75 dB(A) chez le locataire en-dessous, en sus des vibrations et des chutes de poussière (ACJC/65/2019 du 21 janvier 2019 consid. 4.5).

Le fait qu'un bruit ne fasse l'objet de plaintes que d'un seul locataire ne suffit pas à nier simplement celui-ci, dans la mesure où un problème isolé peut affecter exclusivement un seul appartement d'un immeuble (ACJC/497/2013 du 22 avril 2013 consid. 5.3).

3.1.6 Pendant le bail, le locataire qui reproche au bailleur une mauvaise exécution du contrat doit démontrer en quoi consiste le défaut (MONTINI/BOUVERAT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 55 ad art. 256 CO; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 25 ad art. 256 CO). Ainsi, le locataire possède le fardeau de la preuve (art. 8 CC) des faits dont on peut déduire l'existence d'un défaut, soit notamment l'état réel ou actuel de la chose (p. ex. la présence, dans le logement, d'une inondation, de parasites ou d'autres nuisances excessives) et les restrictions de l'usage convenu qu'il subit de ce fait (BOHNET/JEANNIN, « Le fardeau de la preuve en droit du bail » *in* 19e Séminaire sur droit du bail, 2016, n. 97, p. 44 et 45), notamment en produisant cas échéant les photographies requises ou faire constater le défaut par un tiers ou un expert, de même que solliciter les mesures probatoires pertinentes dans la procédure civile (ACJC/497/2013 déjà cité, consid 6.2).

3.2 En l'espèce, aussi bien le rapport du 8 juin 2016 de G_____ SA que celui du 11 avril 2019 de K_____ ont relevé que le bruit en cause possédait les caractéristiques d'un « coup de bélier », dont la cause était à rechercher dans les canalisations de l'immeuble. Ce bruit a été objectivé par les appareils de mesure acoustique mis en place par K_____ dans la chambre à coucher de l'appelante, sur une période de 50h, qui ont relevé à quatre reprises la présence d'un bruit sourd, soudain, de brève durée, pouvant atteindre parfois 43 dB(A) après 22h00. Ce phénomène sonore dit de « coup de bélier » est décrit, selon la littérature

spécialisée, comme le résultat d'une surpression engendrée dans la conduite par le passage brusque de la vitesse de l'eau, de sa valeur initiale à zéro (cf. Office fédéral des questions conjoncturelles [actuellement SECO], Petite centrale hydrauliques : régulation et sécurité d'exploitation, 1995, réf. 724.247.3 f, p. 36 ss, disponible en ligne à l'adresse internet https://pubdb.bfe.admin.ch/fr/publication/download/2355 [consulté le 08.02.2022]).

En soit, la présence d'un tel bruit dans les canalisations est le signe d'un défaut de conception de celles-ci. Contrairement à l'opinion des intimés, il ne peut être considéré comme un bruit usuel ou habituel dans un logement d'habitation. Au contraire, il apparaît que ce bruit n'était pas présent avant la réalisation des travaux de réparation dans l'immeuble durant l'année 2015, à la suite des problèmes de refoulement d'eau survenu dans le logement. Le fait que l'immeuble puisse être considéré comme « ancien » – élément qui, d'ailleurs, n'est étayé par aucune pièce – n'y change rien car, indépendamment de ce fait, un tel bruit n'était pas perceptible avant la réalisation des travaux de réparation susmentionnés. Par ailleurs, les caractéristiques du bruit en cause, décrit comme un bruit sourd, soudain et d'une certaine intensité – pouvant atteindre 43 dB(A) – que l'appelante assimile à un « coup de marteau » donné sur les canalisations, ne peut être considéré comme admissible, en particulier après 22h. Il est propre – par ses caractéristiques soudaines et désagréables – à perturber le sommeil de la locataire, dans la mesure où il est audible dans la chambre à coucher. Sa répétition quotidienne sur toute l'année, notamment le soir, visiblement en lien avec l'utilisation de la salle de bains par d'autres habitants de l'immeuble en cause ou de celui adjacent, ne permet pas de le considérer comme un bruit isolé ou sporadique – ce qui ne constituerait pas un défaut – mais comme un bruit atypique, d'une intensité et récurrence propre à péjorer la jouissance, pour un locataire, de son logement.

Le fait, comme l'allègue les intimés, qu'aucun autre habitant ne s'est plaint d'un tel bruit ne suffit pas à en nier la réalité. D'une part, celui-ci a été mesuré par K_____ SA, selon le rapport du 11 avril 2019, dans la chambre de l'appelante; d'autre part, selon les caractéristiques même d'un « coup de bélier », la surpression peut se manifester à un certain endroit des canalisations et non à d'autres, ce qui peut expliquer objectivement sa localisation limitée dans la salle de bains de la locataire. Quant au fait que l'appelante bénéficierait d'un loyer en deçà du prix du marché – élément qui n'est par ailleurs pas démontré – cet élément est sans pertinence, dans la mesure où, selon la jurisprudence, des nuisances sonores propres à perturber le sommeil du locataire ne sont admissibles dans aucune sorte de logement d'habitation, ceci indépendant du loyer de celui-ci. Le bruit en cause peut, comme déjà indiqué, se manifester après 22h, ceci chaque jour de la semaine. Cette fréquence quotidienne ne peut être considérée comme acceptable dans un logement d'habitation et constitue ainsi un défaut.

3.3 Le grief de l'appelante est ainsi fondé.

4. L'appelante sollicite, en raison du défaut, une réduction de loyer de 30% dès le 1er juin 2015, ainsi que la condamnation des intimés à réparer immédiatement celui-ci.

4.1

4.1.1 Lorsqu'un défaut survient en cours de bail, le locataire peut faire usage des droits qui lui sont conférés aux 259a à 259i CO. Il peut, notamment, exiger du bailleur la remise en état de la chose et une réduction proportionnelle du loyer (art. 259a al. 1 let. a et b CO).

Le locataire ne peut toutefois exiger une réparation lorsque le coût des travaux nécessaires serait disproportionné. Dans ce cadre, le locataire peut alors prétendre à une réduction du loyer et, si l'impossibilité est due à une faute du bailleur, à des dommages-intérêts (arrêt du Tribunal fédéral 4A_291/2020 du 3 décembre 2020, consid. 5.1 et les références citées; AUBERT *in* CPra Bail, op. cit. n. 67 ad art. 256b CO).

La réduction se calcul sur le loyer net, sans les frais accessoires (ACJC/719/2021 du 7 juin 2021 consid 3.1; LACHAT, op. cit., p. 316; AUBERT *in* CPra Bail, op. cit., n. 18 ad art. 259d CO). Elle est due dès que le bailleur a connaissance du défaut jusqu'à ce qu'il y remédie entièrement (BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 11 ad art. 259d CO). La réduction peut être due de manière définitive, lorsqu'il impossible de remédier entièrement aux défauts (BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 13 *in fine* ad art. 259d CO; AUBERT *in* CPra Bail, op. cit. n. 15 *in fine* ad art. 259d CO). L'intérêt moratoire est dû, sur le montant des loyers à restituer, dès l'entrée en force du jugement (arrêt du Tribunal fédéral 4C.291/2001 du 9 juillet 2002, consid. 6c).

4.1.2 Selon la casuistique tirée de la jurisprudence, une réduction de loyer de 5% a été accordée en raison du bruit d'une porte d'entrée à côté d'une chambre à coucher, qui perturbe de temps en temps le sommeil des locataires; de 10% en raison d'un bruit sourd d'intensité variable et de nuisances olfactives; de 15% en raison d'un sommeil perturbé par le bruit provenant d'un chauffage et de 15% également en raison d'un ascenseur bruyant (cf. pour une casuistique : ZÜST, « Mietzinsreduktion bei Mängeln » *in* Mietrechtspaxis [MP] 2004 69, disponible en ligne : https://www.mietrecht.ch/fileadmin/files/Gesetze/tab_red_maengel.pdf [consulté le 7 février 2022]; LACHAT, op. cit., p. 316 ss; AUBERT *in* CPra Bail, op. cit. n. 67 ad 259d CO).

4.2 En l'espèce, le bruit en cause, selon le rapport de K_____, se manifeste essentiellement durant les heures d'utilisation de la salle de bains par les locataires de l'immeuble adjacent, notamment le matin et après 22h00. Il possède les caractéristiques d'un bruit sourd, soudain, pouvant atteindre 43 dB(A), soit d'une intensité moyenne, comme déjà retenu ci-dessus.

L'allégation de l'appelante, sur le fait que ledit bruit l'empêcherait de trouver le sommeil, au point d'être contrainte de dormir sur le canapé du salon, n'est pas suffisamment étayée, étant relevé qu'elle supportait le fardeau de la preuve à ce propos. Il ne ressort en effet pas des mesures effectuées par K_____, ni de son propre relevé produit le 7 novembre 2017 à la régie, que le bruit en cause se produirait de manière régulière et continue après minuit jusqu'au matin, au point de la contraindre à dormir dans une autre pièce de son appartement. Ainsi, au regard de ce qui précède, il se justifie d'octroyer une réduction de loyer dans la fourchette basse de la jurisprudence.

Une réduction de loyer de 5%, au regard des caractéristiques du bruit (bruit sourd et soudain, d'une durée brève), sa manifestation quotidienne durant toute l'année, en particulier après 22h00 jusqu'à parfois 01h00 du matin, et de sa fréquence, apparaît ainsi appropriée en l'espèce.

4.3 L'appelante sollicite une réduction de loyer dès le 1er juin 2015. Elle n'a toutefois produit à la procédure aucun courrier de mise en demeure à cette date, alors qu'elle supportait également le fardeau de la preuve à ce propos. La première mise en demeure produite est le courrier de son avocat daté du 22 mars 2016, de sorte que la réduction prendra effet dès la réception de celle-ci par les intimées, soit dès le 23 mars 2016.

4.4 Il convient de renoncer, en l'état, à condamner les bailleurs à entreprendre des travaux de réparation. En effet, l'instruction de la cause n'a pas permis de déterminer si ledit défaut était réparable et, dans l'affirmative, à quel coût, afin d'en analyser le caractère ou non disproportionné, étant relevé que depuis 2016, plusieurs corps de métier se sont succédé dans l'immeuble en cause sans parvenir à un résultat probant.

4.5 Le jugement querellé sera annulé et il sera statué à nouveau (art. 318 al. 1 let. b CPC), en ce sens qu'une réduction de loyer de 5% sera accordée à compter du 23 mars 2016 et ce, jusqu'à la suppression du défaut, les bailleurs étant en outre condamnés à restituer le surplus de loyer en résultant, avec intérêts moratoires de 5% (art. 104 al. 1 CO), dès l'entrée en force du présent arrêt.

5. Dans un dernier grief, l'appelante invoque une violation de l'art. 259e CO, à la suite du refus des premiers juges de lui allouer un dédommagement, en lien avec les refoulements d'eau usée survenus dans le courant de l'année 2015 dans son appartement et les dégâts en résultant, sur divers éléments de son mobilier.

5.1

5.1.1 A teneur de l'art. 259e CO, si, en raison du défaut, le locataire subit un dommage, le bailleur lui doit des dommages-intérêts s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Il s'agit d'un cas d'application classique de la responsabilité contractuelle (art. 97 ss CO), qui présuppose un défaut de la chose louée, un préjudice, un lien de causalité entre les deux ainsi qu'une faute du bailleur, laquelle est présumée. Il incombe au locataire d'établir les trois premiers

éléments, tandis que le bailleur doit prouver de son côté qu'il n'a commis aucune faute (AUBERT *in* CPra Bail, op. cit., n. 35 ss ad art. 259e CO; TERCIER/BIERI/CARRON, Les contrats spéciaux, 5e éd., 2016, n. 1796 ss; BURKHALTER/MARTINEZ-FAVRE, op. cit., n. 20 ad art. 259e CO; arrêt du Tribunal fédéral 4A_173/2010 du 22 juin 2010 consid. 5.3).

5.1.2 Sur le préjudice, le locataire se doit de chiffrer et justifier celui-ci (art. 42 al. 1 CO; art. 84 al. 2 CPC), notamment en produisant les factures acquittées en relation avec le défaut ou tout élément probant permettant de déterminer son montant.

Si le montant du dommage ne peut être établi, le juge le détermine équitablement (art. 42 al. 2 CO). Cette disposition instaure une preuve facilitée en faveur du lésé lorsque le dommage est d'une nature telle qu'une preuve certaine est objectivement impossible à rapporter ou ne peut pas être raisonnablement exigée, au point que le demandeur se trouve dans un état de nécessité quant à la preuve (*Beweisnot*; ATF 122 III 219 consid. 3a et les références citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_307/2008 du 27 novembre 2008 consid. 5.3).

Toutefois, cette disposition ne libère pas le lésé de la charge de fournir au juge, dans la mesure où cela est possible et où on peut l'attendre de lui, tous les éléments qui permettent ou facilitent l'estimation du dommage; elle n'accorde pas au lésé la faculté de formuler sans indications plus précises, des prétentions en dommages-intérêts de n'importe quelle ampleur (ATF 131 III 360 consid. 5.1; BOHNET/JEANNIN, « Le fardeau de la preuve en droit du bail », op. cit., n. 105, p. 52; AUBERT *in* CPrat Bail, op. cit., n. 36 ad art. 259e CO).

Par conséquent, si le lésé ne satisfait pas entièrement à son devoir de fournir des éléments utiles à l'estimation, l'une des conditions dont dépend l'application de l'art. 42 al. 2 CO n'est pas réalisée, alors même que, le cas échéant, l'existence d'un dommage est certaine. Le lésé est alors déchu du bénéfice de cette disposition; la preuve du dommage n'est pas rapportée et, en conséquence, conformément au principe de l'art. 8 CC, le juge doit refuser la réparation (arrêts du Tribunal fédéral 4A_214/2015 du 8 septembre 2015 consid. 3.3; 4A_691/2014 du 1er avril 2015 consid. 6).

5.2 En l'espèce, l'appelante n'a produit à la procédure que des photographies sur lesquelles l'on distingue un tapis de bains souillé par le refoulement d'eau, ainsi que le gonflement d'un des meubles de sa salle de bains. Elle n'a produit aucun élément de preuve permettant d'estimer, de manière probante, le montant du dommage, notamment des factures ou, à défaut de celles-ci, des éléments permettant d'estimer le montant des biens de remplacement, comme le prix figurant dans un catalogue ou sur internet du même bien ou d'un bien pouvant être considéré comme équivalent.

La simple affirmation dans la procédure que la réparation des meubles lui aurait coûtée 500 fr., le remplacement des linges et tapis de bains 46 fr. 28 (40€) et que

l'achat de produit de nettoyage et de désinfection lui aurait coûté 400 fr., sans le moindre élément de preuve, de comparaison, ni aucune autre explication, ne satisfait pas à cette exigence et ne permet pas d'estimer, de manière suffisamment vraisemblable, l'étendue du dommage, ceci même au regard de l'art. 42 al. 2 CO.

Aussi, faute d'avoir produit à la procédure le moindre élément permettant de chiffrer la valeur de son préjudice, l'appelante a échoué à démontrer l'existence de celui-ci, alors qu'elle supportait le fardeau de la preuve. La simple affirmation, en appel, du caractère « évident » de celui-ci est à cet égard insuffisant.

5.3 En définitive, le grief sera rejeté et le jugement querellé, en tant qu'il a débouté l'appelante de ce chef de ses conclusions, confirmé.

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 :

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté le 6 juillet 2021 par A_____ contre le jugement JTBL/499/2021 rendu le 4 juin 2021 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/25776/2018.

Au fond :

Annule le chiffre 1 du jugement entrepris et statuant à nouveau :

Réduit le loyer de l'appartement concerné, hors charges, de 5% dès le 23 mars 2016 jusqu'à la suppression du défaut.

Condamne conjointement et solidairement B_____ et C_____ à restituer le surplus de loyer en résultant à A_____, avec intérêts à 5% l'an, dès l'entrée en force du présent arrêt.

Confirme le jugement entrepris pour le surplus.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

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

La présidente : La greffière :

Nathalie LANDRY- BARTHE 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.