



## POUVOIR JUDICIAIRE

C/418/2018

ACJC/1795/2019

**ARRÊT****DE LA COUR DE JUSTICE****Chambre des baux et loyers****DU LUNDI 9 DECEMBRE 2019**

Entre

**Madame A** \_\_\_\_\_, domiciliée \_\_\_\_\_, Genève, appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 janvier 2019, représentée par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6, en les bureaux de laquelle elle fait élection de domicile,

et

**Monsieur B** \_\_\_\_\_, p.a. **C** \_\_\_\_\_, route \_\_\_\_\_, Genève, intimé, comparant par Me Pierre BANNA, avocat, rue Verdaine 15, case postale 3015, 1211 Genève 3, en l'étude duquel il fait élection de domicile.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 10.12.2019.

---

## **EN FAIT**

**A.** Par jugement JTBL/46/2019 du 18 janvier 2019, reçu par l'appelante le 25 janvier 2019, le Tribunal des baux et loyers a déclaré irrecevable la conclusion de A\_\_\_\_\_ relative à l'octroi d'une diminution de loyer (ch. 1 du dispositif), a octroyé à celle-ci une unique prolongation de bail d'une année échéant au 31 mars 2019, concernant le bail portant sur la location d'un appartement de deux pièces et demie situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ (adresse) à Genève (ch. 2), a autorisé A\_\_\_\_\_ à résilier le bail en tout temps moyennant un préavis écrit de quinze jours pour le 15 ou la fin du mois (ch. 3), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 5).

**B. a.** Par acte déposé le 22 février 2019 à la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Elle conclut, cela fait principalement, à ce que la Cour annule le chiffre 2 du dispositif de la décision, renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers, afin qu'il ordonne l'audition de B\_\_\_\_\_ et une inspection locale, voire d'autres mesures d'instruction selon ce qui découlera des précédentes, puis rende une nouvelle décision dans le sens des considérants et, subsidiairement, à l'octroi en sa faveur d'une unique prolongation de bail de quatre ans, échéant au 31 mars 2022, concernant le bail de l'appartement qu'elle occupe.

La locataire a déposé un extrait du Registre du commerce relatif à la C\_\_\_\_\_ SA, elle affirme que le bailleur, en tant qu'administrateur, président et délégué, avec signature individuelle, de la C\_\_\_\_\_ ne pouvait ignorer les raisons ayant présidé à la conclusion d'un bail de durée déterminée.

**b.** Dans sa réponse du 27 mars 2019, B\_\_\_\_\_ conclut à la confirmation du jugement entrepris.

**c.** Les parties ont été avisées le 17 mai 2019 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger, l'appelante n'ayant pas fait usage de son droit de réplique.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure :

**a.** A\_\_\_\_\_, locataire, et B\_\_\_\_\_, bailleur, ont conclu un contrat de bail portant sur la location d'un appartement de deux pièces et demie situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 1\_\_\_\_\_ (adresse) à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée déterminée d'une année, du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2018. Le loyer a été fixé à 18'000 fr. par année et les charges à 1'560 fr. L'avis de fixation du loyer initial indique que l'ancien loyer annuel était

---

de 8'124 fr. depuis le 1<sup>er</sup> février 2000, et les charges à 1'560 fr. L'immeuble est géré par la C\_\_\_\_\_ (ci-après : la régie).

**b.** Les parties ont, d'entente entre elles, en août 2017, fixé le loyer, hors charges, à 1'100 fr. par mois depuis le 1<sup>er</sup> avril 2017. Les autres clauses du contrat, y compris la durée déterminée du bail sont restées inchangées.

**c.** Le 10 janvier 2018, la locataire a averti la régie de ce qu'elle allait déposer une requête en prolongation de bail. Elle demandait s'il était possible de conclure un contrat de durée indéterminée se renouvelant tacitement d'année en année.

**d.** Par requête déposée le 12 janvier 2018 par devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, la locataire a conclu à l'octroi d'une prolongation de bail de quatre ans et a requis la permission de pouvoir quitter l'appartement en tout temps moyennant un préavis de quinze jours.

Non conciliée lors de l'audience de conciliation du 13 mars 2018, l'affaire a été portée devant le Tribunal; la locataire a conclu à ce que le Tribunal lui octroie une prolongation de bail de quatre ans, l'autorise à restituer l'appartement en tout temps, moyennant un préavis de quinze jours pour le quinze ou la fin d'un mois, diminue le loyer de 2.91% dès le 1<sup>er</sup> avril 2018 et fixe en conséquence le loyer à 1'068 fr. par mois, hors charges, dès cette date.

La locataire a allégué que des travaux avaient été entrepris dans l'appartement avant son emménagement et qu'aucune autorisation n'avait été sollicitée auprès du département compétent. La durée déterminée du bail visait ainsi uniquement à augmenter fortement le loyer lors du changement de locataire. Elle vivait seule dans l'appartement et était au chômage, disposant d'un revenu mensuel de l'ordre de 4'500 fr. à 5'000 fr. Elle n'avait aucune famille qui pouvait l'héberger à Genève. La locataire a produit des offres de location d'appartements datant de mars et avril 2018.

**e.** Par mémoire réponse du 1<sup>er</sup> juin 2018, le bailleur a conclu, à la forme, à ce que le Tribunal déclare irrecevable la conclusion en baisse de loyer, et sur demande principale, à ce que le Tribunal rejette la demande de prolongation.

**f.** Lors de l'audience du Tribunal du 2 octobre 2018, le représentant du bailleur a précisé que le contrat avait été conclu pour une durée déterminée en vertu d'un choix du bailleur, en tout cas pour cet appartement, sans autre précision.

Le représentant de la locataire a déclaré que cette dernière vivait seule et était au chômage depuis environ une année, son indemnité mensuelle étant de l'ordre de 4'500 fr. à 5'500 fr. net. Elle n'avait pas produit toutes les annonces des biens visités, mais les annonces produites correspondaient à des biens qu'elle avait visités. Elle n'avait reçu aucune réponse positive pour les dossiers qu'elle avait

déposés. Elle avait commencé ses recherches à la fin du contrat de bail, à savoir en avril 2018. Elle avait attendu la réponse de la régie concernant sa demande de prolongation avant de commencer ses recherches, raison pour laquelle elle ne les avait débutées qu'à la fin du bail. Elle essayait d'effectuer au moins une visite par semaine. Elle avait fait des recherches entre les mois de juillet et septembre 2018. Elle n'avait effectivement pas produit ces pièces, mais elle en disposait. Elle n'avait pas de famille à Genève et ignorait si des amis pourraient l'héberger. Elle a produit un décompte de la Caisse de chômage pour le mois de mai 2018 faisant apparaître une indemnité de 5'790 fr. 20 net ainsi que six annonces de location datés du 3 juillet 2018.

Le conseil de la locataire a persisté à demander la comparution personnelle du bailleur pour l'interroger sur les raisons de la durée déterminée du contrat.

**g.** Par ordonnance du 8 octobre 2018, le Tribunal a clôturé la phase d'administration des preuves par appréciation anticipée de preuves, ordonné l'ouverture des plaidoiries finales et fixé les plaidoiries orales.

**h.** Lors de l'audience du 11 décembre 2018, le conseil de la locataire a déposé de nouvelles pièces, à savoir le nouveau contrat de travail de la locataire valant jusqu'au 30 avril 2019 prévoyant un salaire annuel brut de 72'800 fr., et ses récentes recherches d'appartement, soit des annonces datant toutes de fin novembre, début décembre 2018. Il a précisé que la locataire avait déposé une candidature pour chacun de ces appartements et en avait visité certains. Il a maintenu la demande de comparution personnelle du bailleur, ainsi que la tenue d'une inspection locale.

Le conseil du bailleur s'est étonné du fait que la locataire ne produise pas ses candidatures, relevant qu'il était aisé de produire des annonces. Il s'est à nouveau opposé à la demande de comparution personnelle du bailleur, ainsi qu'à l'inspection locale.

La cause a été gardée à juger par le Tribunal à l'issue de l'audience.

### **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).

---

Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3<sup>ème</sup> éd., 2017, n. 9 ad art. 308 CPC).

L'art. 92 al. 2 CPC dispose que si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fixe la valeur litigieuse selon son appréciation. La jurisprudence prévoit, s'agissant d'une procédure ayant exclusivement trait à une prolongation de bail, que la valeur litigieuse correspond au loyer à acquitter, par le locataire, de la date de la décision attaquée jusqu'au terme de la prolongation contestée (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_567/2010 du 16 décembre 2010 consid. 1; 4A\_280/2008 du 11 novembre 2008 consid. 1; ATF 113 II 606 consid. 1).

**1.2** En l'espèce, le loyer annuel du logement, charges comprises, s'élève à 14'760 fr. et le loyer mensuel à 1'230 fr.

En prenant en compte la durée comprise entre le 1<sup>er</sup> avril 2019, date de la fin du contrat, et la durée de prolongation de base requise, soit jusqu'au 31 mars 2022, la valeur litigieuse minimale requise de 10'000 fr. est largement atteinte. La voie de l'appel est ainsi ouverte.

**1.3** Selon la jurisprudence relative à l'art. 311 CPC, l'appel doit non seulement être «écrit et motivé», mais il doit aussi comporter des conclusions, lesquelles doivent indiquer sur quels points la partie appelante demande la modification ou l'annulation de la décision attaquée; en principe, ces conclusions doivent être libellées de telle manière que l'autorité d'appel puisse, s'il y a lieu, les incorporer sans modification au dispositif de sa propre décision (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_417/2013 du 25 février 2013 consid. 3.1 et les références citées). La prise de conclusions en annulation du jugement uniquement (avec ou sans requête de renvoi à l'autorité inférieure) mène à l'irrecevabilité de l'appel (JEANDIN, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2<sup>ème</sup> éd., 2019, n. 4a ad art. 311 CPC).

Ces principes doivent toutefois être appliqués en tenant compte de l'interdiction du formalisme excessif (art. 29 al. 1 Cst), ainsi que du principe de la bonne foi (art. 52 CPC; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_635/2015 du 21 juin 2016 consid. 5.3).

En l'espèce, l'appelante a principalement conclu à la seule annulation du jugement du Tribunal, ainsi qu'au renvoi de la cause à ce dernier. Toutefois, l'appelante a conclu subsidiairement à l'octroi d'une prolongation du bail litigieux pour une

durée de quatre ans. Cette dernière conclusion, en réforme, a un libellé susceptible d'être repris par la Cour, de sorte que les conclusions prises par l'appelante sont recevables.

**1.4** 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.

**1.5** 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 a produit, à l'appui de son appel, un extrait du Registre du commerce du canton de Genève relatif à la C\_\_\_\_\_.

**2.1** Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuve nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC).

Selon la jurisprudence, les faits notoires, qu'il n'est pas nécessaire d'alléguer ni de prouver (ATF 130 III 113 consid. 3.4 et les arrêts cités), sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public (allgemeine notorische Tatsachen) ou seulement du juge (amtskundige oder gerichtskundige Tatsachen); il suffit qu'ils puissent être contrôlés par des publications officielles et dans la presse écrite, accessibles à chacun (ATF 135 III 88 consid. 4.1; 137 III 623 consid. 3).

**2.2** En l'espèce, l'extrait du Registre du commerce, fait notoire, est recevable.

**3.** L'appelante reproche au Tribunal d'avoir violé son droit d'être entendue et son droit à la preuve, dans la mesure où le Tribunal a refusé de donner suite à ses demandes répétées d'entendre l'intimé sur les raisons ayant motivé la conclusion d'un bail de durée déterminée, plutôt que de durée indéterminée. Selon l'appelante, cette audition aurait permis de démontrer que la conclusion d'un bail de durée déterminée était motivée uniquement par la volonté de mettre en échec les règles impératives de protection des locataires. L'appelante reproche également au Tribunal de n'avoir pas donné suite à l'offre de preuve consistant en une inspection locale, propre selon ses dires à démontrer que l'appartement litigieux avait fait l'objet d'une rénovation dépourvue d'autorisation, ceci permettant d'expliquer la raison pour laquelle l'intimé avait conclu un bail de durée déterminée.

**3.1** Garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC, le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 135 II 286 consid. 5.1; 135 I 187 consid. 2.20; 129 II 497 consid. 2.2). Lorsqu'une prétention relève du droit fédéral, le droit à la preuve est régi de manière spéciale par l'art. 8 CC, et non par l'art. 29 al. 2 Cst. (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_629/2010 du 2 février 2011 consid. 2.2; 5A\_726/2009 du 30 avril 2010 consid. 3.1 et la référence citée).

**3.2** La preuve a pour objet les faits pertinents et contestés (art. 150 al. 1 CPC). Toute partie a droit à ce que le tribunal administre les moyens de preuve adéquats proposés régulièrement et en temps utile (art. 152 al. 1 CPC).

A teneur de l'art. 8 CC, chaque partie doit, si la loi ne prescrit le contraire, prouver les faits qu'elle allègue pour en déduire son droit. L'art. 8 CC consacre un droit des parties, dans les matières réglées par le droit civil fédéral, à l'administration des preuves sur les faits pertinents (ATF 133 III 295 consid. 7.1).

L'art. 8 CC confère un droit à la preuve pour autant que le justiciable cherche à établir un fait pertinent pour l'appréciation juridique de la cause et qu'il propose une mesure probatoire adéquate, régulièrement offerte dans les formes et délais prévus par la loi de procédure applicable. Le juge peut refuser une mesure probatoire lorsqu'il est parvenu à se forger une conviction exempte d'arbitraire sur la base des preuves déjà recueillies et qu'il conclut sans arbitraire que la mesure requise ne conduirait pas à modifier sa conviction (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_390/2012 du 13 novembre 2012 consid. 2.2 et les arrêts cités).

L'art. 8 CC n'est pas violé lorsque le juge refuse une mesure probatoire à la suite d'une appréciation anticipée des preuves ou pour le motif qu'il s'agirait de prouver un fait déjà établi ou un fait sans pertinence (ATF 129 III 18 consid. 2.6 p. 24 ss et les arrêts cités).

**3.3** En matière de prolongation de bail, il incombe à chacune des parties de prouver les circonstances qu'elle invoque à l'appui de sa position (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_85/2008 du 12 juin 2008 consid. 3.1; 4A\_23/2009 du 24 mars 2009 consid. 3.1 et les références citées; LACHAT/GROBET-THORENS/RUBLI/STASTNY, *Le bail à loyer*, 3<sup>ème</sup> éd. 2019, n. 3.1 p. 1000). Il appartient en particulier au bailleur d'établir l'existence d'un besoin urgent (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_85/2008 du 12 juin 2008 consid. 3.1; 4A\_23/2009 du 24 mars 2009 consid. 3.1 et les références citées).

**3.4** Selon l'art. 272 al. 1 CO, le locataire peut demander la prolongation d'un bail de durée déterminée ou indéterminée lorsque la fin du contrat aurait pour lui ou sa famille des conséquences pénibles sans que les intérêts du bailleur le justifient.

La prolongation du bail a normalement pour but de donner au locataire du temps pour trouver une solution de remplacement ou à tout le moins d'adoucir les conséquences pénibles résultant d'une extinction du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_67/2016 du 7 juin 2016 consid. 7.1).

Pour trancher la question, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en prenant en considération notamment les circonstances de la conclusion du bail et le contenu du contrat, la durée du bail, la situation personnelle, familiale et financière des parties ainsi que leur comportement, le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que l'urgence de ce besoin, et la situation sur le marché local du logement ou des locaux commerciaux (art. 272 al. 2 CO). La pesée des intérêts en présence imposée par l'art. 272 al. 2 *in initio* CO implique que l'on ait égard aux intérêts des deux cocontractants.

La liste figurant à l'art. 272 al. 2 CO n'est pas exhaustive (arrêt du Tribunal fédéral 4C.274/2006 du 13 décembre 2006 consid. 5.1), de sorte que la fraude à la loi, notamment dans le cadre des raisons ayant présidé à la conclusion du bail, pourrait constituer un des éléments de la pesée des intérêts.

Le juge apprécie librement, selon les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC), s'il y a lieu de prolonger le bail et, dans l'affirmative, pour quelle durée. Il doit procéder à la pesée des intérêts en présence et tenir compte du but d'une prolongation, consistant à donner du temps au locataire pour trouver des locaux de remplacement; il lui incombe de prendre en considération tous les éléments pertinents du cas particulier (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_552/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 2.5.1 et les références citées).

Lorsque le bail est d'une durée déterminée, le juge se montrera particulièrement restrictif à admettre une prolongation du bail, puisque l'intention reconnaissable de son cocontractant était de ne pas le prolonger. La capacité économique du locataire est un élément important pour apprécier s'il aura ou non des difficultés à se reloger. L'état du marché immobilier relève des constatations de fait et le locataire qui entend se prévaloir d'une situation tendue doit en apporter la preuve (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_552/2009 du 1<sup>er</sup> février 2010 consid. 2.5.1 et les références citées).

**3.5** En l'espèce, l'appelante a uniquement sollicité la prolongation de son bail, à l'exclusion notamment de la requalification de ce dernier en bail de durée indéterminée.

S'agissant d'une prolongation de bail et non pas d'une requalification de ce dernier, contrairement à ce que soutient l'appelante, il n'était pas nécessaire de déterminer les raisons ayant présidé à la conclusion du bail de durée déterminée qui a pris fin. En effet, l'existence d'une alléguée fraude à la loi de l'intimé, tout comme celle d'un besoin d'utiliser les locaux, constituent, tout au plus, dans ce contexte, l'une des circonstances dont le juge tient compte dans sa pesée des intérêts en présence.

Le Tribunal disposait des éléments de fait propres à forger sa conviction pour statuer sur la prolongation du bail. Il n'apparaît pas que le refus d'auditionner l'intimé et d'effectuer une inspection locale ait été arbitraire ou que l'administration de telles preuves aurait apporté des éléments supplémentaires susceptibles d'influencer la pesée des intérêts à effectuer par le Tribunal. Le Tribunal était ainsi fondé à refuser d'ordonner de mesure d'instruction supplémentaire.

Le Tribunal n'a dès lors pas violé le droit d'être entendue de l'appelante. Partant, il ne s'imposait ni d'ordonner l'audition de l'intimé ni une inspection locale. Le grief de l'appelante s'avère mal fondé sur ce point.

**4.** L'appelante critique également la durée de la prolongation octroyée par le Tribunal.

**4.1** Le Tribunal a octroyé une prolongation d'une durée d'un an compte tenu des éléments suivants : le contrat a été conclu pour une durée déterminée d'un an et les parties se sont mises d'accord ultérieurement sur la date de fin du bail qui était connue à l'avance de l'appelante. Celle-ci n'a pas entrepris de démarches en vue de se reloger avant l'échéance du bail et n'a pas prouvé avoir déposé des dossiers de candidatures, bien qu'elle ait produit des annonces d'appartements. Par ailleurs, l'intimé n'a fait valoir aucun motif d'urgence.

Compte tenu de ces éléments et du large pouvoir d'appréciation du juge, qui doit se montrer particulièrement restrictif dans les circonstances d'espèce, il n'apparaît nullement que le Tribunal ait abusé de son pouvoir d'appréciation ou se soit écarté des principes fixés par la loi ou la jurisprudence dans la fixation de la prolongation du bail.

A cela s'ajoute que la durée du bail était courte et que l'appelante occupe les locaux, plus d'un an et demi depuis l'échéance du bail. La prolongation a, dans les faits, revêtu une durée supérieure à celle initialement convenue entre les parties. Au surplus, l'appelante n'a pas allégué se trouver dans une situation financière si précaire qu'elle l'empêcherait de trouver un nouveau logement, ni n'a fait état d'autres éléments particuliers propres à influencer de manière déterminante la pesée des intérêts.

Dès lors, compte tenu de l'ensemble des circonstances, il apparaît que le but poursuivi par la loi, à savoir de donner au locataire du temps pour trouver une solution de remplacement, respectivement d'adoucir les conséquences pénibles résultant d'une extinction du contrat, a été respecté par la décision rendue par le Tribunal.

Partant, le jugement entrepris sera confirmé.

5. 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 22 février 2019 par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/46/2019 rendu le 18 janvier 2019 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/418/2018-6-OSB.

**Au fond :**

Confirme le jugement entrepris.

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 Nicolas DAUDIN et Madame Zoé SEILER, 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.*