



POUVOIR JUDICIAIRE

C/6375/2022

ACJC/1632/2024

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre des baux et loyers

DU MARDI 19 NOVEMBRE 2024

Entre

Madame A_____ et Monsieur B_____, domiciliés _____ [GE], appelants d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 18 mars 2024 et intimés,

et

FONDATION C_____, sise _____ [ZH], appelante et intimée, représentée par Me Philippe PROST, avocat, rue du Rhône 65, case postale 3199, 1211 Genève 3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 20 décembre 2024.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTBL/303/2024 du 18 mars 2024, communiqué aux parties par pli du 19 mars 2024, le Tribunal des baux et loyers a condamné A_____ et B_____, pris conjointement et solidairement, à payer à FONDATION C_____, le montant de 13'900 fr. 05, plus intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} novembre 2020 (ch. 1 du dispositif), a autorisé la libération de la garantie de loyer constituée auprès de D_____ SA (référence n° 2017.1_____) en faveur de FONDATION C_____, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme figurant sous chiffre 1 du dispositif (ch. 2), a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et a dit que la procédure était gratuite (ch. 4).
- B.**
- a.** Par acte déposé le 6 mai 2024 au greffe de la Cour de justice, FONDATION C_____ (ci-après également: l'appelante ou la bailleuse) forme appel contre ce jugement, dont elle sollicite l'annulation. Cela fait, elle conclut à la condamnation, conjointe et solidaire, de A_____ et B_____ à lui verser les sommes de 4'460 fr. 05 et 18'809 fr. 95 avec intérêts à 5% l'an à compter du 1^{er} août 2020 respectivement du 16 mars 2021, à ce que soit ordonnée la libération en sa faveur de la garantie de loyers auprès de D_____ SA (référence n° 2017.1_____) et à la confirmation du jugement pour le surplus.
- b.** Par acte expédié le 24 avril 2024 au greffe de la Cour de justice, A_____ et B_____ (ci-après également: les appelants ou les locataires) forment appel contre ce jugement. Au fil d'une écriture prolixe et confuse, ils concluent à l'annulation des chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris, à ce qu'il soit dit que « le juge a oublié de compter 3 mois et demi de loyers payés [...], soit le montant de 8'260.00 » et « de déduire le remboursement des charges pour la période du 30.06.2020 au 23.04.2021 de CHF 330.10 » et que « le montant à payer à FONDATION C_____ est CHF 0.00 », à ce que cette dernière soit condamnée à rembourser « aux parties recourantes la facture du 15.02.2018 des dommages causés par l'inondation de Noël 2017, soit le montant de CHF 20'786.00 (pièce no 10), » et « la facture de CHF 19'009.00 du 25.09.2018 des travaux obligatoires pour rendre l'appartement habitable (pièce no 11), la facture de CHF 700.00 du 18.02.2019 pour remplacer un siphon défectueux (pièce no 12) et la facture de CHF 3'123.00 pour assainir la cave envahie par les souris (pièce no 13) ». Subsidiativement, ils concluent à l'annulation des chiffres 1 et 2 du dispositif du jugement entrepris, au renvoi de la cause au Tribunal et à ce qu'il soit dit que « le juge a oublié de compter 3 mois et demi de loyers payés [...], soit le montant de 8'260.00 » et « de déduire le remboursement des charges pour la période du 30.06.2020 au 23.04.2021 de CHF 330.10 », à ce que la bailleuse soit condamnée à rembourser « aux parties recourantes la facture du 15.02.2018 des dommages causés par l'inondation de Noël 2017, soit le montant de CHF 20'786.00 (pièce no 10) », et « la facture de CHF 19'009.00 du 25.09.2018 des travaux obligatoires pour rendre l'appartement habitable (pièce no 11), la facture de CHF 700.00 du

18.02.2019 pour remplacer un siphon défectueux (pièce no 12) et la facture de CHF 3'123.00 pour assainir la cave envahie par les souris (pièce no 13) ».

Ils produisent 18 pièces.

c. Sur appel de la bailleresse, les locataires concluent à l'irrecevabilité de l'appel et produisent 20 pièces.

Ils ont également adressé un courrier daté du 11 juin 2024 et une pièce à la Cour le 13 juin 2024.

Par réplique du 8 juillet 2024, la bailleresse a conclu à l'irrecevabilité de la réponse et du courrier du 11 juin 2024 des locataires et des pièces produites. Pour le surplus, elle a persisté dans ses conclusions.

Le 29 août 2024, les locataires ont dupliqué et persisté dans leurs conclusions.

d. Sur appel des locataires, la bailleresse a conclu à l'irrecevabilité de l'appel et, subsidiairement, à la confirmation du jugement entrepris.

Par réplique du 15 juillet 2024, les locataires ont pris des conclusions nouvelles, allégué des faits nouveaux et produit des pièces nouvelles. Pour le surplus, ils ont persisté dans leurs conclusions.

Par duplique du 21 août 2024, la bailleresse a conclu à l'irrecevabilité de la réplique et des conclusions, des faits nouveaux et des pièces nouvelles des locataires. Elle a persisté pour le surplus dans ses conclusions.

e. Les parties ont été avisées le 3 octobre 2024 par le greffe de la Cour de ce que la cause était gardée à juger.

C. Il résulte du dossier les faits pertinents suivants:

a. Le 10 octobre 2017, B _____ et A _____, d'une part, et FONDATION C _____, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 4.5 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue 2 _____ no. _____ à Genève.

b. Le bail a débuté le 16 octobre 2017 et pouvait être résilié pour la première fois par la bailleresse pour le 31 octobre 2022, moyennant un avis de résiliation donné trois mois à l'avance. Les locataires avaient la possibilité de résilier le contrat à fin octobre de chaque année, moyennant le même préavis.

Le loyer mensuel, charges non comprises, a été fixé par le contrat à 2'000 fr. S'y ajoutent un acompte pour frais accessoires en 160 fr. et un acompte pour chauffage et eau chaude en 200 fr.

c. Un dépôt de garantie n° 2017.1 _____ a été effectué auprès de D _____ SA à hauteur de 6'000 fr. le 13 octobre 2017.

d. Dès le mois de mars 2020, l'appartement était occupé en sous-location par E _____ et F _____.

e. Le 13 juillet 2020, la régie en charge de l'immeuble a mis les locataires en demeure de s'acquitter d'arriérés de loyers en 16'260 fr. 05, sous la menace d'une résiliation extraordinaire du bail.

f. Par deux courriers reçus par la régie le 30 juillet 2020 pour le premier et daté du même jour pour le second, chacun des locataires a indiqué vouloir résilier le bail pour fin juillet 2020 ou pour la plus proche échéance. B_____ a précisé dans son courrier vouloir résilier le bail aux mêmes conditions et délais que A_____.

g. Par réponse du 31 juillet 2020 adressée séparément à chacun des deux locataires, la régie leur a indiqué les conditions leur permettant de mettre un terme au contrat de manière anticipée et observé que la résiliation prendrait effet en tous les cas au 31 octobre 2020.

h. Par avis du 24 août 2020, la bailleresse a résilié le contrat de bail de manière anticipée pour défaut de paiement pour le 30 septembre 2020.

i. Les loyers ont été réglés jusqu'au 1^{er} août 2020.

j. Le 19 octobre 2020, la bailleresse a déposé une demande en évacuation des locataires, ainsi qu'une demande en revendication contre les sous-locataires.

k. Par jugement du 8 décembre 2020, le Tribunal a ordonné l'évacuation des locataires.

l. Dans le cadre de l'action en revendication dirigée par la bailleresse contre E_____ et F_____, un accord a été trouvé à l'audience devant le Tribunal du 21 janvier 2021.

Les occupantes de l'appartement se sont engagées à libérer celui-ci au 31 juillet 2021, tout en disposant de la possibilité de le restituer en tout temps avant cette date pour le 15 ou la fin d'un mois, moyennant un préavis d'un mois. Elles se sont engagées à verser à la bailleresse le montant de 2'360 fr. au plus tard le 10 de chaque mois, à titre d'indemnité pour occupation illicite.

m. Les sous-locataires ont libéré les locaux le 15 mars 2021, suite à une annonce écrite dans ce sens le 24 février 2021.

n. L'appartement litigieux a été reloué à partir du 16 février 2022.

o. Par requête du 28 mars 2022 déposée devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, déclarée non conciliée à l'audience du 19 mai 2022, puis portée devant le Tribunal le 15 juin 2022, la bailleresse a conclu à la libération de la garantie de loyer en sa faveur et au paiement de 4'460 fr. 05 plus intérêts à 5% dès le 1^{er} août 2020 à titre d'arriérés de loyers et de frais accessoires pour les mois d'août et de septembre 2020 (loyers de deux mois sous imputation d'un solde de frais accessoires), 12'130 fr. plus intérêt à 5% dès le 1^{er} octobre 2020 à titre d'indemnités pour occupation illicite du 1^{er} octobre 2020 au 15 mars 2021 et 18'809 fr. 95 plus intérêts à 5% dès le 16 mars 2021 à titre d'indemnités pour perte locative du 16 mars 2021 au 31 octobre 2021.

Elle a notamment allégué avoir publié et produit une annonce pour relouer l'appartement dès que celui-ci avait été libéré par les sous-locataires.

p. Les locataires ont fait parvenir au Tribunal une réponse le 9 novembre 2022, concluant notamment à l'irrecevabilité de la demande de la bailleresse, à son déboutement, à la condamnation de celle-ci au paiement de diverses factures, à la réduction du loyer et au versement d'une indemnité pour tort moral.

Un délai leur a été accordé pour rectifier cette écriture, qui ne pouvait être prise en compte faute de remplir les exigences légales de forme.

Par ordonnance du 13 janvier 2023, le Tribunal a refusé de prendre en considération la nouvelle écriture de réponse des locataires du 14 décembre 2022, celle-ci ne respectant pas non plus les formes requises.

Le 27 décembre 2022, B_____ et A_____ ont adressé un courrier au Tribunal auquel était jointe une demande reconventionnelle.

q. Par jugement du 16 janvier 2023, le Tribunal a déclaré irrecevable la demande reconventionnelle des locataires du 27 décembre 2022.

r. A l'audience du 13 février 2023, A_____ a déclaré qu'elle avait présenté E_____ à la régie afin que celle-ci reprenne le bail. Elle n'avait pas reçu de réponse à cette demande.

Ces allégations ont été contestées par la bailleresse.

s. Le 3 mars 2023, les locataires ont fait parvenir au Tribunal une liasse de pièces, contenant notamment des photographies, ainsi qu'une clé USB contenant de brèves vidéos prises dans l'appartement en question. Sont notamment visibles des décollements de peinture, des crépis et équipements craquelés ainsi que des taches noires dans les coins des murs. Les annotations manuscrites font état de dégâts d'eau.

t. Les parties ont plaidé et persisté dans leurs conclusions à l'audience du 22 janvier 2024. Sur quoi, le Tribunal a gardé la cause à juger.

EN DROIT

- 1.** **1.1** L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

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

1.1.2 En l'espèce, la bailleresse a notamment conclu devant le Tribunal au paiement de plusieurs montants pour un total de 35'400 fr.

La valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

1.2.1 Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel.

Même si l'art. 311 al. 1 CPC ne le mentionne pas, le mémoire d'appel doit contenir des conclusions; en matière pécuniaire, celles-ci doivent être chiffrées. Les 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 (ATF 137 III 617 consid. 4 et 6, SJ 2012 I 373; arrêt du Tribunal fédéral 4A_274/2020 du 1^{er} septembre 2020, consid. 4).

Aux termes de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant a ainsi le fardeau d'expliquer les motifs pour lesquels le jugement attaqué doit être annulé et modifié, par référence à l'un et/ou l'autre motif(s) prévu(s) à l'art. 310 CPC. Un simple renvoi aux écritures et pièces de première instance n'est pas conforme à l'exigence de motivation de l'art. 311 al. 1 CPC. L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge, sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision sur lesquels repose sa critique (ACJC/150/2019 consid. 3.1; JEANDIN in : BOHNET/HALDY/JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY, Code de procédure civile commenté 2019, ad art. 311, § 3 et les références citées; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5D_65/2014 du 9 septembre 2014, consid. 5.4.1).

1.2.2 Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves 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 diligence (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, op. cit., n. 6 ad art. 317 CPC).

A teneur de l'art. 317 al. 2 CPC, la demande ne peut être modifiée que si les conditions fixées à l'art. 227, al. 1 sont remplies (let. a) et si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (let. b).

Selon l'art. 227 al. 1 CPC, la demande peut être modifiée si la prétention nouvelle ou modifiée relève de la même procédure et que la prétention nouvelle ou modifiée présente un lien de connexité avec la dernière prétention ou que la partie adverse consent à la modification de la demande.

1.2.3 En l'espèce, l'appel de la bailleresse a été interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi, eu égard notamment aux fêtes judiciaires (art. 130, 131, 145 al. 1 let. a et 311 al. 1 CPC). Il est ainsi recevable.

L'appel des locataires, intitulé recours, est irrecevable. Notamment, leurs nouvelles conclusions devant la Cour sont irrecevables, ne reposant pas sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux. Contrairement aux exigences jurisprudentielles, elles ne sont de plus pas formulées de manière à pouvoir être reprises dans le dispositif de l'arrêt de la Cour. L'appel ne remplit en outre pas les exigences minimales de motivation, les locataires n'ayant pas expliqué de manière circonstanciée les motifs pour lesquels le jugement attaqué devait être annulé et modifié, faisant en particulier valoir des éléments qui ne figurent pas à la procédure. Ils ne désignent pas clairement, pièces à l'appui, quelles sont les failles du raisonnement du Tribunal.

Les écritures des locataires des 10 et 13 juin, 15 juillet et 29 août 2024, ainsi que les pièces nouvelles sont également irrecevables pour les mêmes motifs.

1.3 La Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2^{ème} éd., 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 349 ss, n. 121).

2. La bailleuse fait grief aux premiers juges d'avoir établi inexactement les faits, d'avoir violé son droit à la preuve et les articles 44 et 99 CO. Le Tribunal aurait erré en omettant de retenir que la résiliation des locataires du 30 juillet 2020 était nulle, en refusant l'audition de G _____ en qualité de témoin et en considérant qu'elle n'avait pas respecté toutes les incombances à sa charge pour relouer les locaux litigieux.

2.1 Chaque partie est en principe libre de résilier un contrat de bail de durée indéterminée, ce qu'il est lorsqu'il contient une clause de reconduction tacite, pour la prochaine échéance contractuelle en respectant le délai de congé prévu (art. 266a al. 1 CO; ATF 148 III 215 consid. 3.1.1; 145 III 143 consid. 3.1). Le bail est en effet un contrat qui n'oblige les parties que jusqu'à l'expiration de la période convenue; au terme du contrat, la liberté contractuelle renaît et chacune a la faculté de conclure ou non un nouveau contrat et de choisir son cocontractant (ATF 148 III 215 consid. 3.1.1 et les arrêts cités).

2.2 L'indemnisation du dommage consécutif à la résiliation anticipée du contrat par le bailleur, au sens de l'art. 257d CO, vise à la compensation de l'intérêt à l'exécution du bail, au plus jusqu'à la première échéance ordinaire. En d'autres termes, c'est à des dommages-intérêts positifs que peut prétendre le bailleur, soit au paiement des loyers qu'il n'a pas été en mesure de percevoir du fait de la rupture anticipée du contrat (WESSNER, Commentaire pratique du droit du bail à loyer et à ferme, 2^{ème} édition, N 50 ad art. 257d CO).

Le locataire qui ne quitte pas l'objet loué à la fin du bail doit une indemnité pour occupation illicite. Le montant de celle-ci est généralement équivalent au loyer et frais accessoires dus pour une location en bonne et due forme (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne, 2019, p. 73).

Selon l'art. 176 al. 1 CO, le remplacement de l'ancien débiteur et sa libération s'opèrent par un contrat entre le reprenant et le créancier.

2.3 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 CPC).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst), en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision (ATF 132 V 368 consid. 3.1 et les références). L'autorité a l'obligation, sous l'angle du droit d'être entendu, de donner suite aux offres de preuves présentées en temps utile et dans les formes requises, à moins qu'elles ne soient manifestement inaptées à apporter la preuve ou qu'il s'agisse de prouver un fait sans pertinence (cf. ATF 131 I 153 consid. 3; 124 I 241 consid. 2, JdT 2000 I 130; 121 I 306 consid. 1b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_403/2007 du 25 octobre 2007 consid. 3.1).

Le juge peut renoncer à une mesure d'instruction pour le motif qu'elle est manifestement inadéquate, porte sur un fait non pertinent ou n'est pas de nature à ébranler la conviction qu'il a acquise sur la base des éléments déjà recueillis (arrêt du Tribunal fédéral 4A_452/2013 du 31 mars 2014 consid. 3.1 et réf. citées).

2.4 En l'espèce, le Tribunal a considéré que les locataires devaient payer à la bailleuse les loyers des mois d'août et septembre 2020, sous déduction d'un solde de frais, soit 4'460 fr. 05, ce qui n'est pas contesté en appel.

Les premiers juges ont également retenu que les locataires étaient tenus de régler des indemnités mensuelles pour occupation illicite de 2'360 fr. jusqu'au mois de janvier 2021 uniquement. L'engagement des sous-locataires du 21 janvier 2021 de s'acquitter auprès de la bailleuse d'un montant équivalent au loyer, était constitutif d'une reprise de dette externe, soit un contrat passé entre le reprenant d'une dette et le créancier (art. 176 al. 1 CO), qui avait pour effet de libérer l'ancien débiteur et de rendre le reprenant nouveau débiteur de la dette.

Les locataires qui répondaient jusque-là de la présence des sous-locataire (art. 101 CO) n'avaient plus à assumer cette responsabilité dès cette date, puisque le maintien des sous-locataires dans l'appartement résultait d'un accord pris entre ceux-ci et la bailleuse, laquelle avait fait le choix de ne pas maintenir ses conclusions en évacuation. Cette dernière ne pouvait donc plus soutenir que la présence des sous-locataires était de la seule responsabilité des locataires.

Les locataires devaient ainsi être condamnés à payer à la bailleuse 9'440 fr. correspondant aux indemnités pour occupation illicite pour les mois d'octobre 2020 à janvier 2021, soit 13'900 fr. 05 au total.

Enfin, le Tribunal a refusé d'octroyer des indemnités pour perte locative à la bailleuse. Il a considéré que la bailleuse avait effectué des démarches insuffisantes. Celle-ci avait admis n'avoir publié qu'une annonce pour louer

l'appartement après le départ des sous-locataires le 15 mars 2021, alors qu'il était notoire que le marché locatif à Genève comptait de nombreux candidats pour les appartements, de sorte qu'une vacance d'une année en cas de recherches actives de locataires était peu plausible. Cette vacance pouvait s'expliquer par l'état dégradé de l'appartement, dont les locataires ne sauraient être tenus pour responsables.

En l'espèce, le raisonnement du Tribunal doit être confirmé.

Même une annonce figurant de manière « constante » sur le site internet de la bailleuse n'était pas suffisante au vu des circonstances. Dès lors que celle-ci était consciente de l'éventuelle difficulté à relouer l'appartement, il lui incombait d'effectuer des démarches supplémentaires, afin d'augmenter les chances de trouver un nouveau locataire plus rapidement.

Quoi qu'il en soit, les premiers juges ont considéré à raison que le bail avait été valablement résilié par les locataires pour le 31 octobre 2020. La bailleuse n'a pas démontré en quoi les possibilités de trouver de nouveaux locataires étaient réduites entre une libération de l'appartement à cette dernière date ou au 15 mars 2021. Si la bailleuse éprouvait en général, comme elle le dit, des difficultés à trouver des locataires dans cet immeuble, elle ne démontre pas qu'une libération à l'une ou l'autre de ces deux dates aurait changé ces difficultés.

Contrairement à ce qu'elle soutient, la bailleuse a expressément admis la validité de la résiliation du bail par les locataires par courrier du 31 juillet 2020 et aucun élément du dossier ne permet de retenir que cette résiliation ne serait pas valable.

L'appelante n'explique pas pour quels motifs les intimés devraient être tenus de lui verser des dommages-intérêts pour perte locative pour la période postérieure au 15 mars 2021, alors que le bail a été valablement résilié au 30 octobre 2020 et que l'appartement était libre d'occupant dès le 15 mars 2021.

Au vu de ce qui précède, l'audition de G _____ en qualité de témoin n'est pas utile pour la résolution du litige, dans la mesure où la question de la difficulté de relouer l'appartement en question n'est pas pertinente pour l'issue du litige. L'appelante n'établit pas quels allégués pertinents et contestés l'audition de ce témoin pourrait établir.

Ainsi, l'appelante sera déboutée de toutes ses conclusions et le jugement confirmé dans son intégralité.

3. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre des baux et loyers :

A la forme :

Déclare irrecevable l'appel interjeté le 24 avril 2024 par A _____ et B _____ contre le jugement rendu le 18 mars 2024 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/6375/2022-1-OOD.

Déclare recevable l'appel interjeté le 6 mai 2024 par FONDATION C _____ contre ce jugement.

Au fond :

Confirme le jugement précité.

Dit que la procédure est gratuite.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Ivo BUETTI, président; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Zoé SEILER et Monsieur Nicolas DAUDIN, juges assesseurs; Madame Victoria PALAZZETTI, greffière.

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.