

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 15 mai 2024

Composition : Mme CRITTIN DAYEN, présidente
Mmes Rouleau et Bendani, juges
Greffière : Mme Bannenberg

Art. 68 et 257 CPC ; 257d CO

Statuant sur l'appel interjeté par **B.**_____, à [...], et **P.**_____, à [...], contre l'ordonnance d'expulsion rendue le 26 février 2024 par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause divisant l'appelante d'avec , et **B.H.**_____, ayant tous fait élection de domicile à [...], la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance du 26 février 2024, notifiée le 28 février 2024 à B._____ et P._____, le Juge de paix du district de Lausanne (ci-après : le juge de paix) a ordonné aux locataires susnommés de quitter et rendre libres pour le mardi 19 mars 2024, à midi, les locaux occupés dans l'immeuble sis [...], à [...] (surface commerciale d'environ 400 m² destinée à la petite restauration, comprenant 255 m² au rez-de-chaussée et 175 m² sur deux niveaux, soit au 1^{er} et 2^e sous-sols, avec sept locaux à usage de dépôt et deux WC séparés) (I), a dit qu'à défaut pour les locataires de quitter volontairement ces locaux, l'huissier de paix était chargé de procéder, sous la responsabilité du juge de paix, à l'exécution forcée de l'ordonnance sur requête des bailleurs, avec au besoin l'ouverture forcée des locaux (II), a ordonné aux agents de la force publique de concourir à l'exécution forcée de l'ordonnance s'ils en étaient requis par l'huissier de paix (III), a statué sur les frais (IV à VI) et a dit que toutes autres ou plus amples conclusions étaient rejetées (VII).

En droit, le juge de paix, statuant en procédure sommaire conformément à l'art. 257 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), a en substance considéré que les locataires n'avaient pas établi avoir payé à temps les loyers en souffrance pour la période du 1^{er} juin au 31 juillet 2023. Partant et en l'absence de motif d'annulation du congé, la résiliation du bail, signifiée le 21 août 2023 pour le 30 septembre 2023 par les bailleurs V.H._____, A.H._____ et B.H._____, était valable et l'expulsion des locataires devait être ordonnée.

B. Par acte du 11 mars 2024, B._____ et P._____ (ci-après : les appelants) ont interjeté appel de cette ordonnance en concluant, avec suite de frais et dépens, simultanément à sa nullité et à son annulation. Ils ont joint un bordereau de pièces à leur acte.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. **a)** Par contrat de bail du 1^{er} juillet 2016, [...], en qualité de bailleuse, représentée par la gérance [...] (ci-après : la gérance), a remis à bail à [...] et [...], en qualité de locataires, avec effet au 1^{er} août 2016, une surface commerciale répartie sur trois niveaux sise [...], comprenant, au rez-de-chaussée, des locaux bruts d'une surface d'environ 225 m² et, aux 1^{er} et 2^e sous-sols, une surface d'environ 175 m², sept locaux à usage de dépôt et des WC, le tout pour un loyer mensuel payable d'avance de 13'500 fr., acompte de charges par 1'770 fr. inclus.

b) Par avenant du 26 octobre 2020, le contrat précité a été modifié, en ce sens que l'appelante P. _____ y a adhéré en qualité de colocataire des susnommés, avec effet au 1^{er} novembre 2020. L'avenant mentionne l'« [...] » (ci-après également : l'hoirie bailleuse), représentée par la gérance, en qualité de bailleuse.

c) Par avenant du 30 avril 2021, le contrat a été transféré avec effet au 1^{er} mai 2021 aux appelants, en qualité d'unique colocataires, l'hoirie précitée, représentée par la gérance, demeurant bailleuse.

Les locaux loués se trouvent dans un immeuble traversant donnant tant sur la [...] (au n° [...]) que sur la [...] (au n° [...]), parallèle à la première. Il ressort des plans - contresignés - joints à ce second avenant qu'un tea-room est exploité dans les locaux loués, l'accès à l'établissement se faisant par la [...], celui-ci s'étendant toutefois également dans la partie de l'immeuble sise [...]. Le reste des surfaces louées (surface, locaux et WC sis aux 1^{er} et 2^e sous-sols) se trouve pour l'essentiel dans cette seconde partie de l'immeuble.

d) Depuis le 25 juin 2021, l'appelant B. _____ est le gérant unique, au bénéfice de la signature individuelle, de l'appelante P. _____ (ci-après également : la société appelante).

2. a) Par courriers recommandés du 10 juillet 2023, l'hoirie bailleresse, par l'intermédiaire de la gérance, a imparti à chacun des appelants un délai de trente jours pour s'acquitter du montant de 27'000 fr. – correspondant aux loyers dus pour les mois de juin et de juillet 2023 – en indiquant qu'à défaut de paiement dans le délai, le bail serait résilié en application de l'art. 257d CO. L'appelant B._____ a retiré son pli au guichet postal le 14 juillet 2023. Le pli destiné à la société appelante été retourné à son expéditrice à l'issue du délai de garde de sept jours.

b) Par formules officielles du 21 août 2023, adressées sous plis recommandés du même jour à chacun des appelants, l'hoirie bailleresse, agissant par l'intermédiaire de la gérance, leur a signifié la résiliation du contrat de bail pour défaut de paiement du loyer, avec effet au 30 septembre 2023. L'envoi adressé à l'appelant B._____ lui a été distribué le 22 août 2023. Le pli destiné à la société appelante a été retourné à son expéditrice à l'issue du délai de garde de sept jours.

c) Les courriers destinés à la société appelante, dont le siège social se trouve [...], ont été adressés [...].

3. a) Le 9 novembre 2023, V.H._____, A.H._____ et B.H._____ (ci-après : les intimés), composant l'hoirie bailleresse et propriétaires en main commune des locaux loués, ont saisi le juge de paix d'une requête en protection du cas clair en concluant, en substance et avec suite de frais et dépens, à l'expulsion des appelants des locaux.

b) Par courrier du 10 novembre 2023, la Présidente de la Commission de conciliation en matière de baux à loyer du district de Lausanne a informé le juge de paix que l'appelant B._____ avait saisi son autorité d'une requête en annulation de congé qu'elle n'entendait pas examiner avant de connaître l'issue de la procédure d'expulsion. Le juge de paix était prié de la renseigner sur l'issue de cette dernière procédure.

c) Par envois recommandés du 4 décembre 2023, les parties ont été citées à comparaître à l'audience du 26 février 2024.

d) Au pied de leurs déterminations du 26 février 2024, les appelants ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement au rejet de la requête du 9 novembre 2023. A titre reconventionnel, ils ont conclu, simultanément au constat de la nullité et à l'annulation du congé adressé à l'appelant B. _____, ainsi qu'à une prolongation de six ans du contrat de bail. A l'appui de leur écriture, ils ont produit un courrier adressé le 20 septembre 2023 par leur avocat à la commission de conciliation.

e) Le juge de paix a tenu audience le 26 février 2024 en présence du représentant professionnel des intimés, lequel a requis la dispense de comparution personnelle de ses mandants. Le juge de paix y a fait droit sur le siège, ce nonobstant l'opposition des appelants.

En droit :

1.

1.1 L'appel est ouvert, dans les affaires patrimoniales, contre les décisions finales de première instance si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC). En cas de litige portant sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion selon la procédure en protection des cas clairs sont réalisées, la valeur litigieuse correspond au retard causé par l'appel à la procédure sommaire, dont il y a lieu en principe de fixer la durée à six mois ; lorsque la validité de la résiliation est contestée, la valeur litigieuse correspond au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné, soit en principe pendant trois ans (ATF 144 III 346 consid. 1.2.1 et 1.2.2.3).

En procédure sommaire, soit notamment en matière de cas clairs (art. 248 let. b CPC), l'acte doit être introduit dans les dix jours à

compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 314 al. 1 CPC) auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]).

1.2 En l'espèce, la validité de la résiliation est contestée et le loyer des locaux litigieux s'élève à 2'300 fr., de sorte que la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr. et que la voie de l'appel est ouverte. Déposé en temps utile, l'appel est recevable.

2.

2.1 L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 consid. 5.3.1 ; TF 4A_215/2017 du 15 janvier 2019 consid. 3.4).

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (cf. ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 et 4.2.2 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid 4.2 applicable en appel). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée au juge d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

2.2

2.2.1 Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC. Les *nova* improprement dits (ou faux ou pseudo-*nova* ; *unechte Noven*) ne sont recevables que si la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence, et qu'elle les présente sans retard. Ainsi, ne sont pas recevables les contestations et objections que le locataire soulève pour la première fois en instance de recours, comme le fait qu'il a payé l'arriéré de loyer dans le délai de sommation de trente jours (art. 257d al. 1 CO) ou qu'il a obtenu du bailleur un sursis au paiement (TF 4A_470/2022 du 4 janvier 2023 consid. 4.1 et les références citées ; TF 4A_376/2021 du 7 janvier 2022 consid. 4.2.2). Le locataire doit invoquer ces moyens de défense en temps utile, conformément au principe de la simultanéité des moyens d'attaque et de défense (maxime éventuelle ou maxime de concentration), qui vaut aussi bien en procédure ordinaire qu'en procédure simplifiée (cf. ATF 138 III 625 consid. 2.2) ou en procédure sommaire (ATF 142 III 462 consid. 4.3). Tel est notamment le cas de l'extinction de la dette ou de la compensation. Le fait que ces moyens de défense reposent sur des faits notoires ne dispense pas le locataire assisté d'un avocat de les invoquer devant le premier juge (TF 4A_376/2021, *loc. cit.*).

Par ailleurs, le requérant qui a succombé en première instance et a vu sa requête déclarée irrecevable ne peut pas produire en appel des pièces nouvelles, ce même si celles-ci satisfont aux réquisits de l'art. 317 al. 1 CPC ; il lui est en revanche loisible d'introduire une nouvelle fois sa requête en cas clairs devant le premier juge (TF 4A_470/2022, *loc. cit.* ; TF 4A 420/2012 du 7 novembre 2012 consid. 5). L'art. 317 al. 1 CPC s'applique toutefois pleinement au locataire qui a été attiré en première instance par la requête en cas clair du bailleur (cf. TF 4A_470/2022, *loc. cit.*).

2.2.2 A l'appui de leur acte, les appelants ont produit une pièce nouvelle, soit un lot de documents bancaires relatifs à une garantie de loyer datant de 2021. Ils ont en outre requis la production du dossier de la cause en annulation de congé pendante devant la commission de conciliation (cf. *supra* let. C/3/b).

La pièce nouvelle est irrecevable ; elle ne constitue en effet pas un vrai *novum* et les appelants auraient pu la produire en première instance, ceux-ci ne prétendant du reste pas le contraire. Quant à la réquisition de production formée en appel, elle doit être rejetée ; en effet, dans son courrier du 10 novembre 2023 adressé au juge de paix, la présidente de la commission de conciliation a indiqué que cette autorité entendait surseoir à l'examen de la requête en annulation de congé jusqu'à droit connu sur la procédure d'expulsion. C'est dire qu'on ne trouvera rien d'intéressant dans le dossier dont la production est requise, les appelants n'indiquant au reste pas ce qu'ils entendent en tirer.

3.

3.1 Les appelants considèrent que l'ordonnance entreprise devrait être annulée, au motif que les intimés ne se sont pas présentés à l'audience du 26 février 2024. La comparution personnelle serait obligatoire et un motif valable serait nécessaire pour pouvoir en être dispensé. Vu l'absence d'un tel motif en l'occurrence, la dispense de comparution personnelle accordée par le juge de paix serait contraire au droit.

3.2 La comparution personnelle des parties qui sont représentées est obligatoire lorsqu'elle est ordonnée par le juge (art. 68 al. 4 CPC) ou par la loi. Celle-ci l'exige dans la procédure de conciliation (art. 204) et en droit de la famille (art. 273 al. 2 et 278 CPC). Il n'y a pas de préalable de conciliation en procédure sommaire (art. 198 let. a CPC).

Le Code de procédure civile ne prévoit pas de réglementation particulière du défaut aux débats en procédure sommaire ; il convient dès lors d'appliquer l'art. 234 al. 1 CPC, par renvoi général de l'art. 219 CPC, selon lequel en cas de défaut d'une partie, le tribunal statue sur la base des actes qui ont été accomplis (Bohnet, *in* Bohnet et al., Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, n. 7 ad art. 256 CPC).

3.3 En l'espèce, on ne se trouve manifestement pas dans un cas d'obligation de comparution personnelle consacré par la loi. Une telle obligation, ordonnée par le juge de paix, ne ressort en outre pas du dossier, singulièrement des citations à comparaître notifiées aux parties ; dites citations précisent au contraire que si une partie devait ne pas comparaître, le juge de paix pourrait statuer sur la base du dossier. Il s'ensuit que les intimés étaient valablement représentés à l'audience (cf. art. 68 al. 2 let. b CPC) et que la requête de dispense de comparution personnelle formée par leur conseil à l'audience était superflue. A supposer que les intimés n'aient pas été valablement représentés à l'audience, l'ordonnance ne serait pas annulable pour ce seul motif, le défaut d'une partie n'impliquant pas que le juge doive s'abstenir de statuer (art. 234 al. 1 CPC). Mal fondé, le grief est rejeté.

4.

4.1 Invoquant tant le contrat de bail que ses avenants et la pièce nouvelle produite en deuxième instance, les appelants font valoir que le contrat de bail « *ne concernait pas les parties présentes à l'audience* », ou plutôt, que seraient aussi des locataires qui auraient dû recevoir les sommation et résiliation les dénommés [...] et [...]. S'ensuivrait la nullité de la résiliation et de l'ordonnance.

4.2 Une requête en expulsion d'un locataire selon la procédure de protection dans les cas clairs (art. 257 CPC) est admissible même lorsque le locataire a attaqué en justice le congé donné par le bailleur et que cette procédure est pendante (ATF 141 III 262 consid. 3). L'action en expulsion pour défaut de paiement du loyer au sens de l'art. 257d CO, selon la procédure de protection dans les cas clairs, présuppose toutefois que le bail ait valablement pris fin, puisque l'extinction du bail est une condition du droit à la restitution des locaux (art. 267 al. 1 CO, respectivement art. 299 al. 1 CO). Le tribunal doit donc trancher à titre préjudiciel la question de la validité de la résiliation, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable - une prolongation du bail n'entrant pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément aux art.

257d CO (art. 272a al. 1 let. a CPC). Les conditions de l'art. 257 al. 1 CPC s'appliquent également à cette question préjudicielle (ATF 144 III 462 consid. 3.1 et 3.3.1 ; ATF 142 III 515 consid. 2.2.4 *in fine* ; CACI du 19 janvier 2023/17 consid. 3.2.2).

4.3 En l'espèce, le juge de paix a considéré que, bien que les appelants aient contesté la résiliation devant la commission de conciliation, il n'existait aucun motif d'annulation du congé, sans autre développement. En première instance, les intimés, pourtant assistés, n'ont pas soulevé de moyen lié à l'absence de notification des mises en demeure et congé à [...] et [...], que ce soit dans leurs déterminations ou dans le courrier produit à l'appui de celles-ci ; invoqué pour la première fois en appel, la recevabilité de ce moyen de défense est sujette à caution (cf. *supra* consid. 2.2.1). Quoi qu'il en soit, la critique des appelants ne porte pas. Les susnommés sont certes mentionnés comme locataires dans le contrat de bail du 1^{er} juillet 2016. Cela étant, par un premier avenant du 26 octobre 2020, la société appelante a adhéré au bail en qualité de troisième locataire ; puis, par un second avenant du 30 avril 2021, le bail a été transféré, avec effet au 1^{er} mai 2021, aux appelants, en qualité d'uniques colocataires. La pièce nouvelle produite en appel, outre qu'elle est irrecevable, consiste en de la documentation bancaire datant du mois de janvier 2021, de sorte qu'elle est impropre à établir que les susnommés seraient demeurés parties au contrat de bail. Il ressort ainsi clairement du dossier que seuls les appelants étaient locataires tant au moment de la sommation que de la résiliation du bail.

Mal fondé, le grief est rejeté.

5.

5.1 Les appelants soutiennent enfin que les mise en demeure et résiliation envoyées à la société appelante ne seraient pas valables, car adressées à [...], alors que le siège de la société se trouve à [...].

5.2 Aux termes de l'art. 257d CO, lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitation ou de locaux commerciaux, de trente jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitation et les locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de trente jours pour la fin d'un mois (al. 2).

Le délai comminatoire commence à courir lorsque le locataire a effectivement reçu en ses mains la mise en demeure, mais au plus tard à l'échéance du délai de garde postal de sept jours (ATF 143 III 15 consid. 4.1 ; ATF 140 III 244 consid. 5.1 ; ATF 137 III 208 consid. 3.1.3 ; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2019, n. 2.2.4 p. 875).

La communication de la résiliation du bail est quant à elle soumise à la théorie de la réception dite absolue (ATF 140 III 244 consid. 5 ; ATF 137 III 208 consid. 3.1.2). Lorsque la manifestation de volonté est communiquée par pli recommandé, si l'agent postal n'a pas pu le remettre effectivement au destinataire et qu'il laisse un avis de retrait (« invitation à retirer un envoi ») dans sa boîte aux lettres ou sa case postale, le pli est reçu dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de la poste selon l'avis de retrait ; il s'agit soit du jour même où l'avis de retrait est déposé dans la boîte aux lettres si l'on peut attendre du destinataire qu'il le retire aussitôt, sinon en règle générale le lendemain de ce jour (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2 ; ATF 107 II 189 consid. 2 ; TF 4A_293/2016 du 13 décembre 2016 consid. 4.1).

5.3 Il est vrai que le siège de la société appelante se trouve à [...]. Cela étant, l'immeuble donne aussi sur la [...]. Par ailleurs, les appelants indiquent eux-mêmes, dans leur courrier adressé le 20 septembre 2023 à la commission de conciliation, que les locaux litigieux sont sis [...]. Il ressort en outre du dossier que l'avis de retrait de l'avis comminatoire,

expédié à la société appelante par envoi recommandé du 10 juillet 2023, à l'adresse des locaux loués, a été mis dans la boîte aux lettres de cette adresse le 11 juillet 2023. Ledit courrier, qui n'a pas été retiré à l'échéance du délai de garde postal de sept jours, a été renvoyé à son expéditrice, soit la gérance. Quant à la résiliation, envoyée par pli recommandé du 21 août 2023 à la société appelante, elle a fait l'objet d'un avis de retrait déposé le 22 août 2023 dans la boîte aux lettres précitée. Ce courrier a également été retourné à son expéditrice à l'échéance du délai de garde. Les envois litigieux n'ont ainsi pas été immédiatement renvoyés à leur expéditeur au motif que leur destinataire était « *introuvable à cette adresse* ». Autrement dit, une boîte aux lettres au nom de la société appelante se trouve manifestement à [...]. Enfin et surtout, l'appelant B._____, seul gérant et titulaire de la signature individuelle de la société appelante, a retiré, respectivement s'est vu distribuer, les plis recommandés contenant la sommation et la résiliation qui lui étaient personnellement adressés. Les appelants ne peuvent donc prétendre de bonne foi que la société appelante, dont B._____ est l'unique représentant, n'aurait pas été valablement mise en demeure, respectivement que la résiliation du bail ne lui aurait pas été valablement notifiée. S'ensuit le rejet du grief.

6.

6.1 Au vu de ce qui précède, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 *in fine* CPC et l'ordonnance confirmée.

Vu l'effet suspensif lié à l'appel (art. 315 al. 1 CPC) et compte tenu du fait que le terme de l'expulsion est désormais échu, la cause sera renvoyée au juge de paix afin qu'il fixe un nouveau délai aux appelants pour libérer les locaux litigieux.

6.2 Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 870 fr. (art. 62 al. 1 et 3 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, qui

succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 *in fine* CPC). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, les intimés n'ayant pas été invités à se déterminer sur l'appel.

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
p r o n o n c e :

- I. L'appel est rejeté.
- II. L'ordonnance est confirmée.
- III. La cause est renvoyée au Juge de paix du district de Lausanne pour qu'il fixe à B. _____ et P. _____ un nouveau délai pour libérer les locaux qu'ils occupent dans l'immeuble sis [...], à [...] (surface commerciale d'environ 400 m² destinée à la petite restauration, comprenant 255 m² au rez-de-chaussée et 175 m² sur deux niveaux, soit au 1^{er} et 2^e sous-sols, avec sept locaux à usage de dépôt et deux WC séparés).
- IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 870 fr. (huit cent septante francs), sont mis à la charge de B. _____ et P. _____, solidairement entre eux.
- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Laurent Damond (pour B._____ et P._____),
- M. Jacques Lauber, aab (pour V.H._____, A.H._____ et B.H._____),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district de Lausanne.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - RS 173.110), le cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :