

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 4 février 2020

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
Mme Crittin Dayen et M. Stoudmann, juges
Greffier : M. Grob

Art. 271 ss CO

Statuant sur l'appel interjeté par **O.**_____, à [...], demandeur, contre le jugement rendu le 27 mai 2019 par le Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **E.**_____ **(anciennement [...])**, à [...], défenderesse, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par jugement du 27 mai 2019, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties pour notification le 30 septembre 2019, le Tribunal des baux a dit que les résiliations de bail adressées le 27 novembre 2017 par E._____ à O._____, l'une avec effet au 31 mars 2018 concernant une place de parc sise [...] et l'autre avec effet au 1^{er} novembre 2018 concernant un local commercial à l'usage d'un cabinet médical comprenant trois pièces et une salle de bains, au deuxième étage de l'immeuble sis [...] étaient valables (I et II), a accordé à O._____ une seule et unique prolongation des baux précités au 1^{er} novembre 2020 (III), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 2'450 fr., à la charge d'O._____ à hauteur de 1'837 fr. 50 et d'E._____ à hauteur de 612 fr. 50, en précisant que les frais judiciaires seraient prélevés sur les avances fournies par O._____ (IV), a condamné E._____ à verser à O._____ la somme de 612 fr. 50 à titre de remboursement partiel des avances que celui-ci avait fournies (V), a condamné O._____ à verser à E._____ la somme de 399 fr. à titre de dépens réduits (VI) et a rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (VII).

En droit, les premiers juges ont retenu que les résiliations litigieuses étaient formellement valables, aucun motif de nullité ou d'inefficacité n'étant réalisé. Examinant si ces résiliations étaient annulables au motif qu'elles contreviendraient aux règles de la bonne foi au sens de l'art. 271 al. 1 CO, les magistrats ont considéré en substance que le locataire O._____ avait échoué à démontrer qu'il s'agissait de congés de représailles, alors que de son côté, la bailleuse E._____ avait établi la réalité du motif des congés signifiés, à savoir les retards répétés du locataire dans le paiement de ses loyers, de sorte que le motif des congés était justifié et que les résiliations étaient valables. L'autorité précédente a enfin accordé une unique prolongation des baux en cause, dont la durée a été arrêtée après une pesée des intérêts en présence.

B. Par acte du 30 octobre 2019, O._____ a interjeté appel contre le jugement précité et a pris les conclusions suivantes, sous suite de frais et dépens « des deux instances » :

« **I.** L'appel est admis

Principalement

II. Le jugement attaqué est réformé en ce sens que :

i. Le ch. I du dispositif du jugement attaqué est réformé en ce sens que la résiliation de bail adressée le 27 novembre 2017 avec effet au 31 mars 2018 par la défenderesse E._____ au demandeur O._____, relative à une place de parc sise [...] est annulée ;

ii. Le ch. II du dispositif du jugement attaqué est réformé en ce sens que la résiliation de bail adressée le 27 novembre 2017 avec effet au 1^{er} novembre 2018 par la défenderesse E._____ au demandeur O._____, relative à un local commercial à l'usage d'un cabinet médical comprenant trois pièces et une salle de bains, au deuxième étage de l'immeuble sis [...] est annulée ;

iii. Les ch. III. à VII. du dispositif du jugement attaqué sont purement et simplement annulés ;

Subsidiairement

III. Le jugement attaqué est réformé en ce sens que :

i. Le ch. III du dispositif du jugement attaqué est réformé en ce sens qu'une prolongation des baux mentionnés sous chiffre I. et II. du dispositif du jugement attaqué est accordée au demandeur au 1^{er} novembre 2024 ;

ii. Les ch. III. à VII. du dispositif du jugement attaqué sont purement et simplement annulés ;

Plus subsidiairement

IV. Le jugement attaqué est réformé en ce sens que :

i. Le ch. III du dispositif du jugement attaqué est réformé en ce sens qu'une première prolongation des baux mentionnés sous chiffre I. et II. du dispositif du jugement attaqué est accordée à une date fixée à dire de justice, mais en tous les cas postérieure au 1^{er} novembre 2021, le droit de l'appelant à une seconde prolongation desdits baux étant expressément réservé ;

ii. Les ch. III. à VII. du dispositif du jugement attaqué sont purement et simplement annulés ;

Encore plus subsidiairement

- V.** Le jugement attaqué est annulé et la cause renvoyée à l'autorité inférieure afin qu'elle prononce un nouveau jugement dans le sens des considérants. »

Lors de l'audience de conciliation tenue par le Juge délégué de la Cour de céans (ci-après : le juge délégué) le 3 décembre 2019, la conciliation a été tentée, en vain.

Dans sa réponse du 20 décembre 2019, E. _____ a conclu, sous suite de frais et dépens tant de première que de seconde instance, au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement.

Par avis du 27 janvier 2020, le juge délégué a informé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en considération.

C. La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

1. **a)** Par contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux conclu le 9 octobre 2002, O. _____ (ci-après : le demandeur ou l'appelant), locataire, a pris à bail de [...], bailleresse, un cabinet médical comprenant trois pièces et une salle de bains, au deuxième étage de l'immeuble sis [...]. Prévu pour durer initialement du 1^{er} novembre 2002 au 1^{er} novembre 2004, le bail se renouvelait par la suite tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu six mois avant l'échéance. Le loyer mensuel net convenu s'élevait à 1'740 fr., auquel s'ajoutait un acompte de chauffage et d'eau chaude de 80 fr. par mois.

Ce bail a par la suite été repris par E. _____ (anciennement : [...]) ; ci-après : la défenderesse ou l'intimée), en qualité de bailleresse.

b) Par contrat de bail à loyer « pour objets accessoires » du 16 novembre 2015, le demandeur a pris à bail de la défenderesse une place de parc sise dans l'immeuble précité dès le 1^{er} avril 2016, pour un loyer mensuel net de 200 francs. Ce bail pouvait être résilié, avec un préavis de trois mois, pour chaque fin mars, juin, septembre et décembre.

2. En 2016 et 2017, le demandeur a accusé plusieurs fois du retard dans le paiement de ses loyers. La gérance en charge de l'immeuble lui a ainsi notifié les mises en demeure suivantes au sens de l'art. 257d al. 1 CO, en lui impartissant un délai de paiement de trente jours pour payer les loyers du local commercial et de la place de parc :

- le 14 juillet 2016 pour les loyers de juillet 2016 ;
- le 12 août 2016 pour les loyers d'août 2016 ;
- le 10 novembre 2016 pour les loyers de novembre 2016 ;
- le 12 avril 2017 pour les loyers d'avril 2017 ;
- le 12 mai 2017 pour les loyers de mai 2017.

3. En 2017, la défenderesse a entrepris des travaux de rénovation dans l'immeuble en cause.

Par courriel adressé à la gérance le 29 juin 2017, le demandeur s'est plaint des nuisances subies et a requis une indemnité en ces termes :

« Suite au téléphone que j'ai eu lundi dernier avec l'une de vos collaboratrices, je vous exprime par ces quelques lignes mon mécontentement.

En effet, depuis le début du mois de mars, des travaux sont effectués dans l'immeuble susmentionné et des rénovations concernant le chauffage ont eu lieu dans mon cabinet, ce qui n'a pas été sans désagrément pour mes patients pendant les consultations. Je tiens à préciser que ma spécialité est [...] et que je suis souvent face à des patients [...]. Et c'est sans compter que dès le début des travaux, le bureau de ma secrétaire est inutilisable (voir photos ci-jointes).

Afin d'alléger un peu la situation, je lui ai donné quelques jours de vacances. A son retour vu que rien n'avait bougé, j'ai été contraint de lui changer ses horaires afin qu'elle puisse travailler à mon

bureau en mon absence, hors consultations, ce qui complique beaucoup notre travail.

Je peux bien imaginer qu'il n'est pas toujours facile de coordonner les travaux avec toutes les entreprises concernées, cependant je ne comprends pas pourquoi depuis plus de 3 mois rien n'avance alors qu'à plusieurs reprises on nous a informés que la pièce allait être remise en état afin de pouvoir la réutiliser.

Compte tenu de ce qui précède, je vous saurai gré de bien vouloir tenir compte de l'inconfort qui nous incombe et de faire un geste en guise de reconnaissance des nuisances subies. »

Le 17 juillet 2017, la gérance lui a répondu en substance qu'elle était navrée des nuisances subies durant le chantier conduit lors des derniers mois et qu'il allait « de soi que des indemnités pour lesdites nuisances ser[ai]ent accordées par la société propriétaire, dès les travaux terminés et les factures honorées ».

4. Le défendeur a par la suite continué à payer ses loyers avec du retard et la gérance lui a encore fait parvenir les mises en demeure suivantes au sens de l'art. 257d al. 1 CO, en lui impartissant un délai de paiement de trente jours pour payer les loyers des locaux loués :

- le 14 août 2017 pour les loyers d'août 2017 ;
- le 14 septembre 2017 pour les loyers de septembre 2017 ;
- le 13 octobre 2017 pour les loyers d'octobre 2017.

5. Le 27 novembre 2017, la défenderesse a adressé au demandeur deux formules officielles de notification de résiliation de bail, l'une pour le 31 mars 2018, relative à la place de parc, l'autre pour le 1^{er} novembre 2018, concernant le local commercial. Les formules précitées mentionnaient qu'il s'agissait de résiliations de bail ordinaires.

6. Le 6 décembre 2017, le mandataire d'alors de la défenderesse a encore adressé au demandeur un avis comminatoire au sens de l'art. 257d al. 1 CO, en lui impartissant un délai de paiement de trente jours pour s'acquitter des loyers de décembre 2017 des locaux loués.

7. Par requête du 22 décembre 2017, le demandeur a contesté les résiliations auprès de l'autorité de conciliation.

Une autorisation de procéder lui a été délivrée le 9 octobre 2018.

8. a) Le 9 novembre 2018, le demandeur a saisi le Tribunal des baux d'une demande, au pied de laquelle il a conclu, sous suite de frais et dépens, à la nullité, alternativement à l'inefficacité, des congés, subsidiairement à leur annulation et, encore plus subsidiairement, à ce qu'une prolongation de bail de six ans lui soit accordée.

b) Dans ses déterminations du 22 février 2019, la défenderesse a conclu, avec suite de dépens, à ce que les congés soient déclarés valables et à ce qu'aucune prolongation de bail ne soit accordée au demandeur. Elle a allégué que le motif des congés avaient trait aux retards réitérés du demandeur dans le paiement des loyers.

c) L'audience d'instruction et de jugement s'est déroulée le 27 mai 2019.

9. Le demandeur, né en 1961, exploite un cabinet de médecine [...] dans les locaux loués. Il n'est pas en bonne santé ; un rapport établi le 17 mai 2015 par le Dr [...] atteste qu'il souffre notamment de lombalgies chroniques avec sciatalgies depuis de nombreuses années, que l'assurance-invalidité lui avait reconnu une invalidité fondée sur un taux de 50% depuis le 1^{er} juin 2007 et qu'un diabète lui avait été diagnostiqué en 2011.

En droit :

1.

1.1 L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité précédente est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC).

En cas de contestation de la validité du congé, la valeur litigieuse est égale 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. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'art. 271a al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (ATF 144 III 346 consid. 1.2, JdT 2019 II 235 ; ATF 119 II 147 consid. 1, JdT 1994 I 205 ; TF 4A_634/2009 du 3 mars 2010 consid. 1.1 ; SJ 2001 I 17 consid. 1a ; JdT 2011 III 83).

Ecrit et motivé, l'appel doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC).

La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

1.2 En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr. compte tenu du montant mensuel des loyers en cause ([1'740 fr. + 80 fr.] + 200 fr.) et des principes rappelés ci-dessus, l'appel est recevable.

Déposée en temps utile, la réponse s'avère également recevable.

2. 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 (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2).

3.

3.1 L'appelant reproche aux premiers juges de ne pas avoir annulé les congés pour contravention aux règles de la bonne foi. Dans ce cadre, il se plaint d'une constatation inexacte des faits et soutient qu'il serait hautement vraisemblable, sur la base des faits retenus, qu'il existerait un rapport de cause à effet entre les prétentions qu'il avait formulées en lien avec les travaux de rénovation réalisés dans l'immeuble et les résiliations. Il n'est pas litigieux que les baux ont été résiliés dans le respect des délais de congé ordinaire.

L'autorité précédente a retenu que le 29 juin 2017, l'appelant avait formulé des prétentions en raison des nuisances subies lors des travaux de rénovation du printemps 2017 et que l'intimée avait accepté, par courriel du 17 juillet 2017, le principe d'une indemnisation de l'intéressé dès la fin des travaux, tout en s'excusant des nuisances causées. De ce fait, les magistrats ont nié tout lien entre la demande d'indemnisation et la résiliation intervenue quatre mois plus tard, en précisant que l'appelant n'avait apporté aucun autre élément rendant vraisemblable le rapport de cause à effet entre l'émission de sa prétention et les résiliations en cause. La preuve du congé représailles a dès lors été considérée comme non établie, alors que, de son côté, l'intimée avait établi la réalité du motif des congés signifiés, à savoir les retards répétés du locataire dans le paiement de ses loyers. Les premiers juges ont relevé

à cet égard qu'avant les prétentions formulées par l'appelant le 29 juin 2017, l'intimée lui avait déjà adressé cinq mises en demeure au sens de l'art. 257d al. 1 CO et que postérieurement, elle lui en avait adressé trois autres avant de procéder aux résiliations. Ils ont considéré que les retards dans le paiement des loyers étaient d'une certaine importance dans la mesure où les mises en demeure avaient été adressées à chaque fois entre les 10 et 14 du mois en cours, et de surcroît répétés, de sorte que les congés donnés pour ce motif n'étaient pas contraires à la bonne foi et étaient justifiés.

3.2

3.2.1 S'agissant de la constatation inexacte des faits, les éléments sur lesquels revient l'appelant ne sont pas en soi déterminants pour la solution du litige.

Tout d'abord, il importe peu que les travaux pour lesquels une indemnisation a été demandée par l'appelant étaient ou non en cours au moment de la réponse donnée par la bailleresse le 17 juillet 2017. L'intéressé n'explique pas en quoi cet élément de fait serait déterminant et on ne voit pas qu'il permettrait d'établir un lien de causalité entre la prétention formulée et la résiliation pour reléguer au second plan les motifs avancés à l'appui de la résiliation, motifs qui ont été dûment établis et qui apparaissent comme étant légitimes.

Ensuite, le fait qu'aucune indemnité pour les travaux n'ait effectivement été versée n'est pas pertinent, dans la mesure où l'intimée a expressément reconnu que des indemnités pour les nuisances subies seraient accordées, dès les travaux terminés et les factures honorées. Il revenait par ailleurs à l'appelant d'établir que l'intimée n'allait pas honorer sa promesse, ce qu'il n'a même pas tenté d'entreprendre. A supposer même qu'il l'ait fait, cela ne permettrait pas de réduire à néant le motif invoqué par l'intimée, qui a établi à satisfaction que les raisons évoquées étaient légitimes, dès lors qu'elles trouvent leur justification dans des actes de l'appelant tant antérieurs que postérieurs au moment où l'intéressé a élevé sa prétention en indemnisation. A cela s'ajoute qu'à

aucun moment, lors de la procédure, l'appelant n'a opposé en compensation les indemnités auxquelles il prétend avoir droit.

Enfin, l'appelant admet que des loyers ont été payés avec du retard et qu'un certain nombre de mises en demeure lui ont été adressées en 2016 déjà, mais tente d'en déduire que les retards dans le paiement des loyers ne sauraient constituer un motif valable de résiliation en 2017, alors que le contrat durait depuis plus de seize ans. La critique est toutefois insuffisante pour démontrer que le motif de la résiliation ne serait pas fondé sur un motif réel, puisque précisément le motif est justifié par des retards de paiement, lequel motif a correctement été évoqué dans le cadre d'une résiliation ordinaire intervenue dans les délais, le bailleur restant libre de faire état d'un tel motif le moment choisi pour autant qu'il reste dans le cadre légal, ce qui est le cas en l'espèce. Comme l'intimée le relève à juste titre dans sa réponse, dans la mesure où l'appelant lui-même a expressément reconnu le caractère fondé des sommations qui lui ont été adressées, on peut difficilement reprocher à l'intimée d'avoir, à un moment donné, après l'envoi de huit mises en demeure au sens de l'art. 257d al. 1 CO, pris la décision de mettre un terme aux baux conclus entre les parties en raison des retards dans le paiement des loyers.

3.2.2 En ce qui concerne l'argument de l'appelant selon lequel il serait hautement vraisemblable qu'il existerait un rapport de cause à effet entre ses prétentions en indemnisation pour les travaux et les résiliations, force est de constater que l'intéressé ne fait qu'avancer, à l'appui de sa démonstration, que le temps existant entre les prétentions formulées en juin 2017 et la résiliation de novembre 2017 serait rapproché. Il ne discute toutefois pas, sous l'angle juridique, du motif invoqué par l'intimée en lien avec les loyers payés en retard, laquelle problématique avait déjà cours avant le début des travaux et avant même la formulation de la prétention en juin 2017.

En accord avec ce qui a été retenu par les premiers juges, les congés reposent bien sur un intérêt légitime de l'intimée.

4.

4.1 L'appelant fait grief aux premiers juges de ne lui avoir accordé qu'une seule et unique prolongation de bail de quinze mois. Il soutient qu'une prolongation de plus longue durée aurait dû lui être accordée, respectivement qu'il aurait fallu « laisser la porte ouverte » à une seconde prolongation.

L'autorité précédente a considéré que dans la mesure où il n'y avait pas à attendre à long terme une modification des circonstances propres aux parties, il fallait opter pour une unique prolongation de bail, plutôt que pour une première prolongation. Pour en déterminer la durée, elle a retenu, en faveur d'une longue prolongation, que le bail avait été de longue durée, l'absence d'intérêt personnel de l'intimée à reprendre possession des locaux à bref délai, ainsi que l'âge et l'état de santé de l'appelant et, en faveur d'une prolongation de courte durée, le fait que l'appelant n'avait effectué aucune recherche de locaux de remplacement, à tout le moins depuis l'échec des pourparlers transactionnels avec l'intimée et la délivrance de l'autorisation de procéder, et que l'intéressé n'avait produit aucune pièce relative à sa situation financière, qui était dès lors inconnue. Après avoir procédé à une balance des intérêts en présence compte tenu des éléments précités, les premiers juges ont accordé à l'appelant une unique prolongation de ses baux jusqu'au 1^{er} novembre 2020, soit de deux ans s'agissant des locaux commerciaux et de deux ans et sept mois pour ce qui était de la place de parc.

4.2 En l'espèce, l'appelant ne fait valoir aucun motif qui justifierait de retenir une première prolongation en lieu et place d'une prolongation unique. Il se contente en effet d'indiquer à cet égard qu'il faudrait « laisser la porte ouverte » à un tel système, à charge pour lui de demander ensuite une seconde prolongation en démontrant qu'il aurait recherché des locaux de remplacement, ce qui est manifestement insuffisant. Il y a donc lieu de maintenir le système de prolongation unique tel que retenu par l'autorité précédente.

L'appelant revient sur les critères d'appréciation des premiers juges, à savoir l'absence de besoin de la bailleresse, le défaut de recherche du locataire pour trouver des locaux de remplacement, la durée du bail, ainsi que l'âge et l'état de santé du locataire. A défaut de motifs qui permettraient de penser que l'appréciation effectuée par les magistrats de première instance serait gravement erronée, il n'y a pas lieu d'y revenir, la démonstration de l'appelant étant insuffisante pour permettre un tel réexamen. En effet, l'intéressé se limite à opposer sa propre version des faits à celle de l'autorité précédente, ce qui est clairement insuffisant. Il n'explique en particulier pas pour quelle raison il n'aurait cherché aucune solution de remplacement jusqu'ici, alors même qu'il aurait pu le faire depuis plusieurs mois déjà.

La durée des prolongations des baux de deux ans, respectivement de deux ans et sept mois, arrêtée par les premiers juges doit ainsi être confirmée, étant rappelé qu'il s'agit là d'une question d'appréciation, que l'autorité de céans ne revoit qu'avec retenue (TF 5A_265/2012 du 30 mai 2012 consid. 4.3.2).

5.

5.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement confirmé.

5.2 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'727 fr. 20 (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), seront mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

L'appelant devra en outre verser à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance, évalués à 3'000 fr. (art. 3 al. 2 et 12 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Cour d'appel civile
prononce :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'727 fr. 20 (mille sept cent vingt-sept francs et vingt centimes), sont mis à la charge de l'appelant O._____.
- IV.** L'appelant O._____ doit verser à l'intimée E._____ la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Gilles-Antoine Hofstetter (pour O._____),
- Mme Laura Jaatinen Fernandez (pour E._____),

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

- M. le Président du Tribunal des baux.

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 du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; 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).

Le greffier :