

## **FR\_GERICHTE 102 2015 5 vom 28. Januar 2016**

FR Kantonsgericht, 2016-01-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2015\\_5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2015_5)

FR: FR\_GERICHTE 102 2015 5 du 28 janvier 2016

IT: FR\_GERICHTE 102 2015 5 del 28 gennaio 2016

### **Regeste**

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal

### **Erwägungen**

#### **E. 27**

février 2013 (cf. bordereau de la demanderesse, pièce 19). C. Le 19 décembre 2012, A.\_\_\_\_\_ SA a saisi la Commission de conciliation en matière d'abus dans le secteur locatif du district de la Sarine (ci-après: la Commission de conciliation) dans le cadre du litige qui l'oppose à B.\_\_\_\_\_. L'audience de conciliation qui s'est tenue le 6 mars 2013 n'a pas abouti et une autorisation de procéder a été délivrée à la demanderesse. D. Par mémoire du 4 avril 2013, A.\_\_\_\_\_ SA a déposé une action en paiement à l'encontre de B.\_\_\_\_\_ auprès du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine (ci-après: le Tribunal) concluant, sous suite de frais, à ce que B.\_\_\_\_\_ soit condamnée à lui payer un montant de CHF 34'959.35, avec intérêts à 5 % l'an dès le 31 mai 2012, sous réserve d'augmentation, que les sûretés constituées par la locataire soit libérées en faveur de la bailleuse, et que la mainlevée soit accordée dans le cadre des poursuites n° fff et n° ggg pour les montants de CHF 7'240.-, respectivement de CHF 21'200.-, frais de commandement de payer en sus (DO 1 ss). Par mémoire du 8 mai 2013, B.\_\_\_\_\_ a, en substance, conclu au rejet de l'action (DO 13 ss). Le 16 octobre 2013, les parties ont comparu à la séance du Tribunal lors de laquelle elles ont été auditionnées (DO 34 ss). Elles ont une nouvelle fois été citées à comparaître devant le Tribunal, le 12 mars 2014. B.\_\_\_\_\_ ne s'est toutefois pas présentée. Le Tribunal a procédé à l'audition de deux témoins ensuite de quoi la procédure probatoire a été close et Me Joller a plaidé (DO 68 ss).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 16 E. Par décision du 5 novembre 2014, le Tribunal a rejeté, sans frais judiciaires, la demande de A.\_\_\_\_\_ SA et mis les dépens à sa charge. Il a considéré que le contrat de bail était frappé de nullité absolue car la signature qui y était apposée n'était pas celle de la personne qui s'obligeait. F. Par acte du 12 janvier 2015, A.\_\_\_\_\_ SA a interjeté appel contre cette décision concluant, sous suite de frais, principalement, à sa réformation dans le sens des conclusions prises dans sa demande, et subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause devant le Tribunal pour nouvelle décision dans le sens des considérants. B.\_\_\_\_\_ a déposé sa réponse en date du 17 février 2015. Elle a conclu au rejet de l'appel, frais à la charge de l'appelante. En date du 10 mars 2015, l'appelante s'est spontanément déterminée sur la réponse de l'intimée, maintenant ses conclusions. Par courrier du 11 mars 2015, l'intimée a confirmé sa réponse du 17 février 2015. en droit 1. a) La décision attaquée, qui porte sur une action en paiement ayant pour cause un contrat de bail, constitue une décision finale de première instance au sens des art. 308 al. 1 et 236 CPC. La voie de droit ouverte contre une telle décision est l'appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), sauf si la valeur litigieuse est inférieure à CHF 10'000.-

(art. 308 al. 2 CPC), auquel cas la décision ne peut faire l'objet que d'un recours (art. 319 let. a CPC). Dans le cas d'espèce, la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de CHF 34'959.35. La valeur litigieuse minimale est dès lors atteinte. La voie de droit ouverte contre la décision du 5 novembre 2014 est l'appel (art. 308 CPC). La valeur litigieuse devant la Cour est également de CHF 34'959.35, de sorte que le recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouvert (art. 72 et 74 al. 1 let. a LTF). b) L'appelante a qualité pour agir, ayant succombé en première instance. c) Le délai pour faire appel est de 30 jours à compter de sa notification (art. 311 al. 1 CPC). La réponse à l'appel doit être déposée dans un délai de 30 jours également (art. 312 al. 2 CPC). La partie adverse peut former un appel joint dans la réponse (art. 313 al. 1 CPC). La décision querellée ayant été notifiée à l'appelante le 25 novembre 2014, le mémoire d'appel remis à la poste le 12 janvier 2015 a été adressé en temps utile compte tenu de la suspension des délais du 18 décembre au 2 janvier inclus (art. 145 al. 1 let. c CPC). Ce mémoire a été notifié le 19 janvier 2015 à l'intimée qui a déposée sa réponse le 17 février 2015, soit dans le délai imparti. d) Au sens de l'art. 310 CPC, l'appel peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits. L'autorité de deuxième instance bénéficie ainsi d'un plein pouvoir d'examen. e) En vertu de l'art. 316 al. 1 CPC, la Cour d'appel peut statuer sur pièces, sans tenir audience.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 16 f) Aux termes de l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et qu'ils ne pouvaient 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). Selon la pratique il faut distinguer les vrais nova des pseudos novas. Les vrais novas sont des faits et moyens de preuve qui ne sont survenus qu'après la fin des débats principaux. En appel, ils sont en principe toujours admissibles, pourvu qu'ils soient invoqués sans retard dès leur découverte. Les pseudos novas sont des faits et moyens de preuve qui étaient déjà survenus lorsque les débats principaux de première instance ont été clôturés. Leur admissibilité est largement limitée en appel, dès lors qu'ils sont irrecevables lorsqu'en faisant preuve de la diligence requise, ils auraient déjà pu être invoqués dans la procédure de première instance (TF 5A\_621/2012 du 20.3.2013 c. 5.1; TF 4A\_643/2011 du 24.2.2012 c. 3.2.2; TF 5A\_509/2014 du 2.9.2014 c. 3.1). L'ordonnance pénale du 27 novembre 2014 produite par l'appelante et par l'intimée est recevable dans la mesure où elle a été rendue après la décision querellée du 5 novembre 2014 (cf. bordereau de l'appelante, pièce 22; bordereau de l'intimée, pièce 4). Il en va de même des procès-verbaux des auditions de police de D. \_\_\_\_\_ et de B. \_\_\_\_\_ du 3 septembre 2014, du rapport de dénonciation du 5 septembre 2014, de l'attestation de résidence du 1er octobre 2014, ainsi que de la décision de la Justice de paix de l'arrondissement de la Sarine du 11 juillet 2014 (cf. bordereau de l'intimée pièces 10, 11, 13, 7, 8) produits par l'intimée dès lors qu'ils l'ont été sans retard et qu'ils ne pouvaient l'être devant le Tribunal de première instance (art. 317 al. 1 CPC). Dans la mesure où la clôture de la procédure probatoire et celle des débats principaux ont eu lieu le 12 mars 2014 (DO 68 ss), les nouveaux moyens de preuves apportés par l'intimée, qui sont postérieurs, ne pouvaient être produits à temps devant les premiers juges. L'intimée produit également, pour la première fois en appel, la photo de son fils ainsi que la décision de la Caisse de compensation du 27 janvier 2012 (pièces 6 et 9 du bordereau de l'intimée). Ces moyens de preuve doivent être admis en procédure d'appel dans la mesure où les allégués de la demanderesse en première instance n'appelaient pas d'explications de la part de la défenderesse sur ces points (TF 5A\_621/2012 du 20.3.2013 c. 5.4), contrairement aux motifs qu'elle soulève en appel, de sorte que l'intimée doit être autorisée à présenter ces

nouvelles offres de preuves. Finalement, l'intimée produit, en appel, la convention de sortie du 11 avril 2013 (cf. bordereau de l'intimée, pièce 15). Ce moyen de preuve doit cependant être déclaré irrecevable dès lors que cette pièce aurait pu être produite en première instance déjà. 2. a) Dans un premier grief, l'appelante se prévaut d'une violation de son droit d'être entendue au sens des art. 29 al. 2 Cst. et 53 CPC et de son droit d'être jugée par un tribunal compétent, indépendant et impartial au sens des art. 30 al. 1 Cst. et 23 LJ. Elle se plaint du fait que les procès-verbaux des deux séances tenues par le Tribunal ont été établis par une secrétaire et non par un greffier qui n'a du reste pas assisté aux séances. L'appelante allègue que le greffier doit impérativement être présent lors des débats, moyens de preuve cruciaux pour juger la cause, en particulier au moment des plaidoiries. Selon l'appelante une prise de preuve in corpore est de nature à donner à l'autorité délibérante une meilleure perception des choses et des déclarations des personnes entendues. Pour ce seul motif déjà, elle considère que la décision doit être modifiée (cf. appel, p. 8 ss).

Tribunal cantonal TC Page 6 de 16 L'intimée conteste quant à elle l'appréciation juridique faite par l'appelante et les conséquences qu'elle en déduit (cf. réponse, p. 14). b) L'administration des preuves est réglée par l'art. 155 CPC qui prévoit qu'elle peut être déléguée à un ou plusieurs membres du tribunal (art. 155 al. 1 CPC). Une partie peut toutefois requérir pour de justes motifs que les preuves soient administrées par le tribunal qui statue sur la cause, in corpore (art. 155 al. 2 CPC), ce qui, comme le souligne l'appelante, est évidemment de nature à donner à l'autorité délibérante une meilleure perception des choses dans la mesure où les allégués des parties, pour autant qu'ils ne découlent pas d'une autre manière des actes (p. ex. des mémoires, des annexes, etc.), ne sont consignés au procès-verbal que dans leur substance. Néanmoins, la délégation de l'administration des preuves à un ou plusieurs membres du tribunal peut être décidée par le tribunal, à la majorité, en dérogation au principe d'immédiateté, pour gagner du temps et ne pas faire perdre d'argent à la collectivité publique (CPC-SCHWEIZER, 155 N 5, 6; FF 2006 6841, p. 6950). Ainsi, contrairement au Code de procédure pénal suisse (CPP; RS 312.0) qui impose expressément au tribunal de siéger durant l'ensemble des débats dans sa composition légale et qui lui commande d'être assisté d'un greffier (art. 335 al. 1 CPP), le CPC ne prévoit pas la présence systématique du greffier lors de l'administration des preuves, en particulier lors des débats, mais dispose au contraire que cette tâche peut être exercée par une partie du tribunal seulement. La participation obligatoire du greffier ne ressort pas d'avantage de la loi sur la justice (LJ; RSF 130.1) qui règle en particulier l'organisation judiciaire et l'administration de la justice en matière de droit civil et l'organisation des tribunaux et des autorités de conciliation (art. 122 al. 2 Cst. et 3 CPC). En effet, la LJ prévoit que chaque autorité judiciaire dispose, dans sa composition légale, d'un greffier (art. 23 al. 1 LJ), qui prend part, avec voix consultative, à toutes les décisions, sous réserve des ordonnances d'instruction et des exceptions prévues par la loi (art. 23 al. 2 LJ). Le greffier collabore à la bonne marche des affaires, assure la rédaction des jugements, des décisions et autres actes émanant de l'autorité à laquelle il est rattaché, et les signe. Il exécute en outre toutes les tâches que la législation lui attribue (art. 23 al. 3 LJ). Par ailleurs, les greffiers rapporteurs instruisent les causes et présentent des projets de jugement à l'attention de l'autorité appelée à statuer (art. 23 al. 4 LJ). Ainsi, aucune obligation n'est faite au greffier de prendre part à l'administration des preuves ou aux plaidoiries. Il est en revanche exigé qu'il prenne part aux délibérations dans la mesure où il dispose d'une voie consultative de par la loi. Partant, ce qui est déterminant pour juger du caractère régulier de la composition du tribunal, s'agissant du greffier, est qu'il ait pris part au prononcé de la

décision. Par conséquent, il importe peu que le greffier ait été présent lors de l'administration des preuves ou lors des plaidoiries et cela n'a aucun impact sur la validité de la décision prise par le Tribunal. Rien ne s'oppose dès lors à ce que le procès-verbal de la séance du Tribunal soit tenu par une secrétaire et non par un greffier, pratique par ailleurs largement répandue auprès des tribunaux civils d'arrondissements, de sorte que l'appelante se méprend en soutenant que l'autorité intimée a violé son droit à la composition régulière du tribunal. Dans la mesure où la présence du greffier n'est pas exigée lors des débats, le droit d'être entendu de l'appelante ne peut avoir été violé d'autant qu'elle a pu s'exprimer devant tous les juges composant le Tribunal. Partant, le grief de l'appelante est infondé. 3. Le Tribunal a retenu que les parties avaient réservé la forme écrite pour conclure leurs contrats de bail (art. 13 ss CO), de sorte qu'ils devaient être signés par toutes les personnes auxquels ils imposent des obligations et que la signature devait être écrite à la main par celui qui s'oblige (art. 13 et 14 al. 1 CO). Le Tribunal a cependant considéré que la signature apposée sur

Tribunal cantonal TC Page 7 de 16 les contrats de bail du 12 août 2011 n'était pas celle de l'intimée. Pour fonder son jugement, il a en particulier tenu compte du fait « qu'au moment de l'envoi du dossier de candidature la défenderesse se trouvait en H. \_\_\_\_\_, qu'elle s'y trouvait toujours le 12 août 2011, date de la signature des contrats (pièces nos 3, 3bis de la défenderesse; photocopie passeport produite en séance du 16 octobre 2013); que la demanderesse n'a jamais allégué l'existence d'un potentiel rapport de représentation; que la signature du passeport de la défenderesse ne correspond pas aux signatures apposées sur les contrats de bail, avis partagé par le Président du Tribunal de la Sarine et par le Président du Tribunal des baux lors des audiences précédentes (cf. pièce no 7 de la défenderesse, p.2; pièce no 18 de la demanderesse, p. 3); que l'écriture manuscrite de la défenderesse (pièce no 1 de la défenderesse) ne correspond pas à l'écriture se trouvant sur les diverses pièces produites par la demanderesse (not. pièces nos 3a, 3b, 3g de la demanderesse); [et] que cette dite écriture se rapproche étroitement de celle de D. \_\_\_\_\_ ». De l'avis des premiers juges, le fait que la signature apposée sur les contrats ne soit pas celle de la personne qui s'oblige constitue un vice de forme invalidant les contrats et les rendant nuls. 4. a) L'appelante ne conteste plus que l'intimée n'a pas signé elle-même les contrats de bail, mais se plaint en revanche d'une constatation incomplète et inexacte des faits pertinents qui aurait conduit les premiers juges à retenir à tort qu'il n'existait pas de rapport de représentation entre l'intimée et D. \_\_\_\_\_, violant ainsi les art. 12 ss et 32 ss CO. En substance, elle soutient que B. \_\_\_\_\_ a autorisé D. \_\_\_\_\_ à la représenter pour conclure les contrats de bail relatifs à l'appartement et se fonde en particulier sur les déclarations faites par ce dernier devant la police (cf. détermination, p. 4, 6). Elle prétend que l'intimée et D. \_\_\_\_\_ était en couple à l'époque de la signature des contrats de bail et avaient pour projet d'emménager ensemble dans l'appartement loué. D. \_\_\_\_\_ était en outre selon elle le père de l'enfant de l'intimée (cf. appel, p. 17, 18). Elle allègue que même si l'intimée a retiré elle-même son acte d'origine et son certificat d'établissement, elle n'explique pas comment ces pièces ont pu se retrouver en mains de D. \_\_\_\_\_. Elle n'explique pas davantage par quel moyen D. \_\_\_\_\_ aurait pu retirer sa déclaration de l'Office des poursuites sans procuration spéciale ni pièce de légitimation (cf. appel, p. 12 à 15; détermination, p. 3, 7), de sorte qu'elle soutient que l'intimée a établi en faveur de D. \_\_\_\_\_ une procuration spéciale afin qu'il puisse obtenir son extrait de l'Office des poursuites. Elle se fonde en particulier sur un entretien que l'intimée aurait eu avec I. \_\_\_\_\_ lors duquel elle aurait admis avoir donné une procuration à D. \_\_\_\_\_ lui

permettant de retirer les documents précités (cf. appel, p. 7). De même, l'appelante constate que les contrats de bail qui ont été envoyés à l'adresse de l'intimée pour signature ont pu être retournés signés par D. \_\_\_\_\_ à la gérance, alors même que l'intimée était en H. \_\_\_\_\_, ce qui démontre que l'intimée avait autorisé D. \_\_\_\_\_ à conclure les contrats en son nom (cf. appel, p. 15, 16; détermination p. 7). De plus, l'appelante relève que bien que l'intimée se soit dite victime d'une démarche malhonnête de la part de D. \_\_\_\_\_, elle n'a toutefois jamais déposé plainte à son encontre (cf. appel, p. 18, 19). Elle précise également que par ordonnance pénale du 27 novembre 2014, l'intimée a été reconnue coupable de complicité d'escroquerie et de faux dans les titres (cf. appel, p. 5). Au vu de ces éléments, elle considère que le rapport de représentation entre l'intimée et D. \_\_\_\_\_ est établi. b) L'intimée conteste quant à elle avoir délivré une procuration à D. \_\_\_\_\_ pour la représenter et conclure un contrat de bail en son nom (cf. réponse, p. 7). Au contraire, elle soutient ne pas avoir été au courant de ses agissements (cf. réponse, p. 19). La preuve de cette prétendue représentation n'a par ailleurs jamais été apportée. Elle nie également avoir eu une relation intime

Tribunal cantonal TC Page 8 de 16 avec D. \_\_\_\_\_ et par conséquent avoir eu un enfant avec ce dernier (cf. réponse, p. 4 à 7, 11, 21 ss). Elle conteste avoir donné à D. \_\_\_\_\_ une procuration spéciale pour retirer ses documents officiels et conteste également s'être entretenue avec I. \_\_\_\_\_ (cf. réponse, p. 12). Elle précise qu'elle a obtenu son acte d'origine en vue de déposer une demande d'allocations familiales. Son certificat d'établissement lui a été envoyé, par la poste le 12 juillet 2011, ensuite du dépôt de son acte d'origine auprès du Contrôle des habitants de J. \_\_\_\_\_, le 30 juin 2011, après avoir été naturalisée. Quant à l'attestation de l'Office des poursuites, D. \_\_\_\_\_ a reconnu l'avoir lui-même retirée. L'intimée allègue avoir été en H. \_\_\_\_\_ du 7 juillet au 4 octobre 2011 et ne pas avoir reçu et signé les documents relatifs à la demande de location. Elle ne peut toutefois expliquer comment D. \_\_\_\_\_ a eu accès à ses documents officiels (cf. réponse, p. 7 à 10, p. 16 à 18, 23). Elle relève cependant que D. \_\_\_\_\_ a reconnu, dans le cadre de la procédure pénale pendante, avoir falsifié le dossier de candidature déposé auprès de C. \_\_\_\_\_ SA (cf. réponse, p. 10, 18). Selon elle, C. \_\_\_\_\_ SA a manqué de diligence en ne vérifiant pas les documents contenus dans le dossier de candidature et en omettant de demander à D. \_\_\_\_\_, lors de l'état des lieux, une copie de la pièce d'identité de l'intimée (cf. réponse, p. 15). Pour sa part, elle a contacté C. \_\_\_\_\_ SA pour s'expliquer sur la situation ensuite de la lettre qu'elle lui a adressée le 4 octobre 2011 (cf. réponse, p. 11, 13). Elle précise qu'elle a renoncé à déposer une plainte pénale à l'encontre de D. \_\_\_\_\_ car elle pensait que cette affaire serait rapidement classée et qu'il appartenait à l'appelante de procéder à ces démarches (cf. réponse, p. 12, 23). Partant, l'intimée considère qu'il n'existe aucun rapport de représentation entre elle et D. \_\_\_\_\_. c) Un contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (art. 1 CO). La validité des contrats n'est subordonnée à l'observation d'une forme particulière qu'en vertu d'une prescription spéciale de la loi (art. 11 al. 1 CO). A défaut d'une disposition contraire sur la portée et les effets de la forme prescrite, le contrat n'est valable que si cette forme a été observée (art. 11 al. 1 CO). Les parties qui ont convenu de donner une forme spéciale à un contrat pour lequel la loi n'en exige point, sont réputées n'avoir entendu se lier que dès l'accomplissement de cette forme (art. 16 al. 1 CO). En principe, un acte juridique n'a d'effet que pour celui qui l'accomplit. La règle est en effet que nul ne peut faire naître une obligation sur la tête d'autrui. Exceptionnellement l'ordre juridique admet que l'acte d'une personne puisse lier autrui par

l'effet de la représentation directe. Cette institution permet à une personne (le représentant) d'effectuer un acte juridique avec un tiers, qui produit d'effet directement en faveur ou à l'encontre d'une troisième personne (le représenté; CR CO I- CHAPPUIS, 2012, art. 32 N 1; TERCIER, PICHONNAZ, Le droit des obligations, 5e éd. 2012, p. 90 ss N 376, 381). Aux termes de l'art. 32 CO, les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté (al. 1). Lorsqu'au moment de la conclusion du contrat, le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre (al. 2). Lorsque les conditions de la représentation sont remplies, l'acte produit l'effet de représentation, en ce sens que l'effet juridique voulu se produit directement en la personne du représenté. Deux conditions doivent ainsi être réunies pour que l'acte accompli par le représentant lie le représenté selon cette disposition; il faut d'une part que le représentant agisse au nom d'autrui et, d'autre part, qu'il dispose des pouvoirs nécessaires à cet effet. En l'absence de tels pouvoirs, le représenté est exceptionnellement lié si la loi protège la bonne foi du tiers (art. 33 al.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 16 3, 34 al. 3 et 37 CO; cf. infra c. 5 ) ou si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO; CR CO I-CHAPPUIS, 2012, art. 32 N 10 et les réf. citées; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 93, N 388). En cas de litige sur l'effet de la représentation, le fardeau de la preuve se détermine conformément à l'art. 8 CC: lorsque le représenté conteste l'existence d'une représentation, il appartient au tiers qui prétend lui être lié de prouver que le représentant a agi au nom du représenté et avait les pouvoirs de le faire (TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 94, N 394). S'agissant de la première condition, le représentant doit faire savoir au tiers qu'il agit non pas en son propre nom, mais en celui d'un tiers. La manifestation de la volonté d'agir pour autrui peut intervenir de manière expresse ou par actes concluants (tacite); elle est expresse lorsque le représentant s'est fait connaître comme tel; la manifestation intervient par actes concluants lorsque le tiers doit déduire l'existence d'un rapport de représentation des circonstances. La première condition de la représentation directe est exceptionnellement remplie, même si le représentant n'a pas manifesté sa volonté d'agir au nom d'autrui et que le tiers ne pouvait pas inférer l'existence d'un rapport de représentation des circonstances, lorsqu'il était indifférent au tiers de traiter avec l'un ou avec l'autre (art. 32 al. 2 CO; CR CO I-CHAPPUIS, 2012, art. 32 N 12, 13 et les réf. citées; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 94 N 395 ss). La deuxième condition, soit l'existence des pouvoirs de représentation, est destinée à protéger le représenté qui ne peut être engagé que si et dans la mesure où il a conféré au représentant le droit de passer l'acte. L'octroi des pouvoirs par le représenté au représentant n'est pas sujet au respect d'une forme spéciale, même lorsque l'acte passé est formel. Les pouvoirs peuvent notamment reposer sur une relation contractuelle entre le représenté et le représentant mais aussi simplement sur une relation personnelle ou de complaisance. L'étendue des pouvoirs est déterminée par l'acte qui les octroie (art. 33 al. 2 CO) et s'apprécie selon les règles de la bonne foi (TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 96 ss, N 407, 408, 411, 416, 420 et les réf. citées). Lorsque la manifestation de volonté du représenté tendant à l'octroi des pouvoirs n'est pas claire, en particulier lorsqu'elle intervient par acte concluant, il y a lieu de recourir au principe de la confiance (art. 2 CC) pour déterminer si les pouvoirs ont été accordés au représentant et quelle en est l'étendue. L'application du principe de la confiance peut avoir pour conséquence que des pouvoirs sont conférés alors même que le représenté s'est mal exprimé, n'a pas voulu accorder des

pouvoirs de représentation ou n'en a pas eu conscience. Pour qu'une telle manifestation puisse être imputée au représenté, il faut qu'il ait pu se rendre compte du sens qui pouvait être attribué à son comportement par le représentant sur la base des circonstances que le représenté connaissait ou devait connaître. L'imputation d'une manifestation de volonté fondée sur des actes concluants ne doit pas être admise trop facilement. Il appartient au tiers qui se prétend directement lié au représenté de prouver que le représentant disposait des pouvoirs nécessaires (CR CO I- CHAPPUIS, 2012, art. 32 N 19; art. 33 N 10 et les réf. citées). Si le représentant agit sans pouvoir, il n'y a en principe pas de représentation (art. 38 al. 1 CO) et le contrat n'est ainsi pas conclu, sauf si le tiers est de bonne foi (art. 33 al. 3, 34 al. 3, 37 CO) ou si le représenté ratifie l'acte accompli en son nom (art. 38 CO; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 96, N 408). d) aa) En l'espèce, il n'est pas contesté que les parties aux contrats de bail litigieux ont convenu de les soumettre à la forme écrite, celle-ci ayant valeur constitutive (art. 13 ss et 16 CO), de sorte que les personnes auxquelles ils imposent des obligations doivent les signer et qu'ils doivent comporter la signature écrite à la main de celui qui s'oblige (art. 13 et 14 CO). Il ressort

Tribunal cantonal TC Page 10 de 16 toutefois des déclarations faites par D. \_\_\_\_\_ devant la police, dans le cadre de la procédure pénale ouverte à son encontre, que les contrats de bail n'ont pas été signés par l'intimée mais par D. \_\_\_\_\_ qui a falsifié sa signature, de même que sur plusieurs autres pièces produites à l'appui de la demande de location (cf. bordereau de l'intimée, pièces 11, 12 p. 3, 5, 7). Ces déclarations ne sont pas contestées par les parties et concordent avec le fait que l'écriture manuscrite de l'intimée et sa signature ne correspondent manifestement pas à celles se trouvant sur les pièces du dossier de candidature, ce qui a par ailleurs également été constaté par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine dans le cadre de sa décision du 16 avril 2012 rejetant la mainlevée demandée par l'appelante, ainsi que par le Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine dans le cadre de sa décision du 20 novembre 2012, par laquelle il a déclaré irrecevable la requête d'expulsion introduite à l'encontre de B. \_\_\_\_\_. Partant, il n'y a pas lieu de s'écarter de cette constatation et ces faits doivent être tenus pour établis. En revanche, la Cour ne peut se fonder, comme le fait l'appelante, sur l'ordonnance pénale du 27 novembre 2014 reconnaissant B. \_\_\_\_\_ coupable de complicité d'escroquerie et de faux dans les titres pour juger de la présente cause dès lors qu'elle a été mise à néant à la suite de l'opposition de l'intimée et que la procédure a été renvoyée au Ministère public pour instruction par le Juge de police qui a constaté que l'ordonnance pénale ne démontrait nullement l'implication de l'intimée dans l'infraction d'escroquerie et que les différents protagonistes n'ont pas été confrontés. (cf. bordereau de l'intimée, pièce 4 et 5). bb) Dans la mesure où B. \_\_\_\_\_ n'a pas signé les contrats de bail litigieux mais que ceux-ci l'ont été par D. \_\_\_\_\_ qui a imité sa signature, il y a lieu d'examiner si ce dernier a agi en qualité de représentant de B. \_\_\_\_\_ au sens des art. 32 ss CO, la rendant ainsi partie aux contrats de bail. En usurpant de manière illicite la signature de l'intimée à plusieurs reprises, notamment sur la demande de location et sur le contrat de bail, D. \_\_\_\_\_ n'a pas agi en tant que représentant au sens légal, puisque son nom n'apparaissait pas en cette qualité. En revanche, il n'est pas contesté que D. \_\_\_\_\_ a fait savoir à l'appelante qu'il agissait au nom de l'intimée puisqu'il a lui-même déposé le dossier de candidature pour la location de l'appartement au nom de B. \_\_\_\_\_ en y joignant toutes les pièces nécessaires relatives à sa situation personnelle et financière et a procédé à l'état des lieux après avoir produit une fausse procuration ainsi qu'à diverses démarches. L'intimée conteste cependant avoir octroyé le pouvoir de la représenter pour

conclure les contrats de bail à D. \_\_\_\_\_ et soutient qu'il a agi à son insu. L'appelante prétend le contraire. Il ne ressort cependant pas du dossier que l'intimée ait rédigé une procuration écrite formelle en faveur de D. \_\_\_\_\_ lui octroyant le pouvoir de la représenter. Se pose dès lors la question de savoir si celui-ci a été donné à D. \_\_\_\_\_ par actes concluants. Dans le cadre de la procédure pénale ouverte à son encontre, D. \_\_\_\_\_ a affirmé qu'à l'époque de la conclusion des contrats il entretenait une relation intime avec B. \_\_\_\_\_ et qu'il lui avait demandé de faire le nécessaire pour qu'il puisse obtenir le logement. Selon lui, ils auraient eu le projet de vivre ensemble. Cette dernière aurait été parfaitement au courant de ses actes et il aurait même agi à sa demande. C'est d'ailleurs elle-même qui l'aurait autorisé à signer à sa place. Elle aurait mis à sa disposition certains de ses documents officiels pour constituer le dossier de candidature. B. \_\_\_\_\_ lui aurait en outre remis une clé de son appartement durant son séjour en H. \_\_\_\_\_ de sorte qu'il avait accès à sa boîte aux lettres et qu'il a pu réceptionner le certificat d'établissement de Tribunal cantonal TC Page 11 de 16 B. \_\_\_\_\_ ainsi que les contrats de bail qui ont été envoyés à son adresse pour signature. Il a également déclaré avoir retiré une attestation de l'Office des poursuites au nom de l'intimée en présentant son certificat d'établissement ainsi qu'une procuration spéciale qu'elle lui aurait établie (cf. bordereau de l'intimée, pièce 10 p. 3, 4, 5, 7, 8). La témoin I. \_\_\_\_\_, ex-gérante d'immeubles auprès de C. \_\_\_\_\_ SA, a affirmé qu'au cours d'un entretien avec B. \_\_\_\_\_, cette dernière lui avait déclaré qu'elle connaissait D. \_\_\_\_\_ et « qu'elle lui avait donné une procuration à l'époque où elle était à l'étranger, ce qui implique qu'il avait pu aller chercher les documents produits chez C. \_\_\_\_\_ à son nom avec cette procuration parce qu'elle était à l'étranger ». I. \_\_\_\_\_ a ajouté que selon B. \_\_\_\_\_ « cette procuration [...] devait servir à faire des paiements ou ce genre de choses pendant qu'elle était à l'étranger ». La témoin a ensuite indiqué qu'elles en avaient déduit que D. \_\_\_\_\_ « en avait profité pour obtenir d'autres documents qui avaient été produits chez C. \_\_\_\_\_ ». I. \_\_\_\_\_ a toutefois relevé qu'elle ne trouvait cela pas crédible dans la mesure où il fallait une procuration spéciale pour obtenir certains documents officiels (DO 69). L'intimée conteste toutefois fermement s'être entretenue avec I. \_\_\_\_\_ et par conséquent avoir déclaré qu'elle avait délivré une procuration à D. \_\_\_\_\_ (cf. réponse, p. 12). A titre préliminaire, la Cour constate que les déclarations de D. \_\_\_\_\_ doivent être prises avec la plus grande retenue. En effet, ne pouvant contester avoir imité la signature de l'intimée à plusieurs reprises et avoir créé de toutes pièces de faux documents, prévenu dans le cadre d'une procédure pénale, il a un intérêt évident à alléguer que l'intimée était consentante dans le but de se disculper quelque peu. Rappelons également que la location en question l'a été dans l'intérêt exclusif de D. \_\_\_\_\_ et de sa famille. Quant aux déclarations de I. \_\_\_\_\_, si elles font état d'une procuration qui aurait été donnée dans le but de faire des paiements, elles ne permettent en aucun cas d'inférer qu'une procuration aurait été donnée par B. \_\_\_\_\_ dans le but de conclure le contrat de bail en question, voire un éventuel autre contrat. L'intimée conteste avoir entretenu une relation intime avec D. \_\_\_\_\_ durant la période de conclusion des contrats et soutient qu'il ne s'agissait que d'une simple connaissance (DO 35). Cette relation n'a pas été démontrée par l'appelante, pas plus que le fait que D. \_\_\_\_\_ serait le père du fils de l'intimée, ce qui paraîtrait pour le moins étonnant au vu des caractéristiques physiques du fils de l'intimée qui divergent notablement de celles de D. \_\_\_\_\_ qui est d'origine K. \_\_\_\_\_ (cf. bordereau de l'intimée, pièce 6). Quoi qu'il en soit, même si tel avait été le cas, cela ne lui donnerait pas le droit de déposer une demande de location au nom de l'intimée, sans son accord. Outre les déclarations de D. \_\_\_\_\_, aucun élément ne

démontre que B. \_\_\_\_\_ a donné de procuration spéciale à D. \_\_\_\_\_ afin qu'il obtienne ses documents officiels, en particulier son extrait de l'Office des poursuites, et rien ne laisse à penser qu'elle aurait elle-même sollicité ces documents dans le but que D. \_\_\_\_\_ puisse déposer une demande de location à son nom. Elle a, au contraire, démontré de manière convaincante avoir requis son acte d'origine le 11 juin 2011 en vue de déposer une demande d'allocations familiales, ce qu'elle a fait le 1er juillet 2011 (cf. bordereau de l'intimée, pièce 9). Elle a également rendu vraisemblable que son certificat d'établissement lui avait été adressé par courrier le 12 juillet 2011, alors qu'elle était en H. \_\_\_\_\_, ensuite du dépôt de son acte d'origine auprès du Contrôle des habitants de J. \_\_\_\_\_, le 30 juin 2011, après avoir été naturalisée, comme le démontre l'attestation de résidence du 30 juin 2014 (cf. bordereau de l'intimée, pièce 8). Quant à l'extrait de l'Office des poursuites de l'intimée, D. \_\_\_\_\_ affirme l'avoir obtenu, ce que les parties ne contestent pas. Le moyen par lequel il l'a obtenu reste cependant mystérieux. Il ne peut toutefois être exclu, au vu des

Tribunal cantonal TC Page 12 de 16 actes que D. \_\_\_\_\_ a admis avoir réalisés, qu'il ait lui-même établi une procuration spéciale au nom de l'intimée l'autorisant à retirer ce document en falsifiant sa signature et en se munissant de son certificat d'établissement. Malgré le fait que l'intimée ne parvienne pas à expliquer comment D. \_\_\_\_\_ a pu se procurer son acte d'origine, avoir accès à sa boîte aux lettres et réceptionner son certificat d'établissement ainsi que les contrats de bail envoyés par C. \_\_\_\_\_ SA à son domicile durant son absence en H. \_\_\_\_\_, et de quelle façon il a pu obtenir l'extrait de l'Office des poursuites, force est de constater que ces seuls éléments ne permettent pas encore de retenir que l'intimée a accordé à D. \_\_\_\_\_ le pouvoir de la représenter afin de conclure les contrats de bail litigieux. En effet, quand bien même l'intimée aurait donné à D. \_\_\_\_\_ l'autorisation de retirer son extrait de l'Office des poursuites ainsi que de prélever son courrier dans sa boîte aux lettres durant son absence, cela ne signifie pas qu'elle l'autorisait à la représenter dans le cadre de la conclusion des contrats de bail à loyer, acte contraignant générateur d'obligations pour le cocontractant. En outre, si l'intimée avait effectivement mandaté D. \_\_\_\_\_ pour conclure les contrats de bail en son nom, on ne voit pas pourquoi elle n'aurait pas simplement établi une procuration en sa faveur lui permettant d'agir en son nom. Par ailleurs, l'absence de dépôt de plainte pénale à l'encontre de D. \_\_\_\_\_ par l'intimée alors qu'elle prétend qu'il aurait agi à son insu ne signifie pas qu'elle approuvait ses agissements dans la mesure où le droit de réclamer la poursuite pénale est un droit éminemment personnel qu'elle est libre de renoncer à exercer. Ainsi, outre les déclarations de D. \_\_\_\_\_ qu'il y a lieu d'apprécier avec grande réserve vu les actes qu'il a reconnus avoir commis, rien au dossier ne rend vraisemblable le fait que l'intimée aurait mandaté D. \_\_\_\_\_ afin qu'il conclue les contrats de bail en son nom. Ce ne sont que de pures suppositions de l'appelante qui, compte tenu des circonstances, n'a pas démontré l'existence de remise de pouvoirs par l'intimée à D. \_\_\_\_\_. Il s'ensuit que D. \_\_\_\_\_ n'était pas le représentant de l'intimée pour conclure les contrats de bail si bien que le grief de l'appelante est infondé. 5. a) Subsidiairement, l'appelante soutient que même si l'intimée n'a pas conféré de pouvoirs de représentation à D. \_\_\_\_\_, elle a, par son comportement, créé l'apparence de lui en avoir confiés au sens de l'art. 33 al 3 CO de sorte qu'elle est liée par les contrats de bail (cf. appel, p. 22-23). B. \_\_\_\_\_ conteste son point de vue et relève que l'appelante a fait preuve de négligence en ne vérifiant pas l'identité de l'intimée au moment de la remise du dossier de candidature et de la procuration relative à l'état des lieux (cf. réponse, p. 25). b) Dans deux hypothèses, indépendantes de la

ratification (art. 38 CO), la loi reconnaît l'effet de la représentation à un acte pourtant passé par une personne qui n'avait pas les pouvoirs nécessaires. Les art. 33 al. 3 et 34 al. 3 CO protègent le tiers lorsque celui-ci s'est fié de bonne foi à une apparence créée par le représenté. Elle fait assumer au pseudo-représenté le risque qu'il a créé. Ce régime est néanmoins subordonné à deux conditions dans la mesure où le seul fait que le représentant agit au nom d'une autre personne ne suffit pas à engager la responsabilité du représenté (ATF 120 II 197/JdT 1995 I 194 c. 2b/bb et les réf. citées; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 103, N 442, 443). La première consiste dans le fait que le représenté a fait connaître au tiers des pouvoirs qui n'existent pas ou plus. Il peut avoir fait naître cette croyance expressément, par la remise d'une procuration, mais aussi par une communication implicite des pouvoirs au tiers. Dans ce cas, la procuration externe est fondée sur l'interprétation du comportement du pseudo-représenté selon le

Tribunal cantonal TC Page 13 de 16 principe de la confiance. Il faut pouvoir conclure que le pseudo-représenté a lui-même communiqué des pouvoirs au tiers, qu'il ait ou non eu conscience de communiquer de tels pouvoirs. Lorsque le pseudo-représenté laisse se créer l'apparence d'un pouvoir de représentation, par simple inaction, alors qu'il aurait pu et dû réagir, il est juste de protéger le tiers de bonne foi et on parle alors de procuration par tolérance. Si le comportement du pseudo-représenté est une inaction, il doit y avoir suffisamment d'éléments objectifs qui permettent au tiers de déduire de l'inaction l'existence des pouvoirs. Le représenté n'est pas lié du simple fait que le tiers croit à l'existence des pouvoirs du représentant; il faut bien plus que l'attitude du représenté puisse être objectivement comprise comme la communication de ces pouvoirs au tiers (ATF 120 II 197/JdT 1995 I 194 c. 2b/bb et les réf. citées; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 103, N 446 à 449 et les réf. citées). La deuxième condition est que le tiers se fie de bonne foi à la communication apparente. La jurisprudence du Tribunal fédéral estime qu'en cas de simple dépassement des pouvoirs de représentation, seuls des doutes sérieux sur les réels pouvoirs du représentant peuvent conduire à nier la bonne foi du tiers; en cas d'abus, des doutes d'une intensité relativement faibles suffisent. La seule apparence objective de l'existence des pouvoirs ne suffit pas. La bonne foi du tiers est présumée mais il ne peut s'en prévaloir lorsqu'il croit à l'existence des pouvoirs parce qu'il n'a pas fait preuve de l'attention que les circonstances permettaient d'exiger de lui (art. 3 al. 2 CC; TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 104, N 450 et les réf. citées; CR CO I-CHAPPUIS, art. 33 N 26). En revanche, si les pseudo-pouvoirs sont communiqués par le pseudo-représentant, et non par le pseudo-représenté, le tiers de bonne foi n'est en principe pas protégé selon la jurisprudence. En fait, ce qui est déterminant est de savoir si cette communication justifie d'admettre une apparence qualifiée imposant de retenir les effets de la représentation. Confronté à un pseudo-représentant qui prétend être le représentant d'une autre personne, le tiers a en effet un devoir de contrôle. En l'absence de contrôle adéquat, la jurisprudence retient soit l'absence de communication de pouvoirs, soit l'absence d'une bonne foi légitime (TERCIER, PICHONNAZ, op. cit., p. 105, N 451a, 451b et les réf. citées). Lorsque le pseudo-représentant présente un faux titre de procuration au tiers, on ne doit admettre une apparence efficace que si le pseudo-représenté avait connaissance de ces actes et qu'il n'a pas réagi. En revanche, si le pseudo-représenté n'a aucune connaissance (et que celle-ci n'est pas imputable à une inaction fautive), alors la protection du tiers face à l'apparence de pouvoirs doit s'effacer si, par hypothèse, il devait être de bonne foi (PICHONNAZ in RDS 2011 II 156). c) Il y a donc lieu d'examiner si, en raison des circonstances, la bonne foi de l'appelante l'emporte sur le fait que l'intimée n'avait pas délivré de procuration à

D.\_\_\_\_\_. En l'espèce, D.\_\_\_\_\_ a déposé un dossier de candidature pour la location de l'appartement auprès de la régie C.\_\_\_\_\_ SA au nom de l'intimée en falsifiant sa signature sur plusieurs pièces contenues au dossier, notamment sur la demande de location et les contrats de bail, et a produit de faux relevés de salaire établis au nom de l'intimée. De plus, D.\_\_\_\_\_ a rédigé une fausse procuration l'autorisant à représenter B.\_\_\_\_\_ à l'état des lieux d'entrée de l'appartement. Comme on l'a vu (cf. supra c. 4d), B.\_\_\_\_\_, qui se trouvait en H.\_\_\_\_\_ à cette période, ignorait tout des agissements de D.\_\_\_\_\_ dès lors qu'elle n'avait pas accès à son courrier et que C.\_\_\_\_\_ SA n'a pas tenté de la joindre par un autre moyen. Il est par conséquent légitime qu'elle n'ait pas pu intervenir et informer C.\_\_\_\_\_ SA de la démarche malhonnête de D.\_\_\_\_\_ avant la conclusion du contrat et n'a à l'évidence pas pu faire naître

Tribunal cantonal TC Page 14 de 16 chez l'appelante, par son comportement, la croyance que D.\_\_\_\_\_ était son représentant. Au contraire, l'intimée n'a pas manqué de contacter la gérance afin de clarifier la situation, ensuite de son interpellation du 4 octobre 2011 concernant l'occupation du logement loué (cf. bordereau de l'intimée, pièce 14) de sorte qu'il ne peut lui être reproché d'avoir laissé se créer l'apparence d'un pouvoir de représentation en faveur de D.\_\_\_\_\_. Certes l'appelante, respectivement C.\_\_\_\_\_ SA, avait reçu un dossier de candidature comportant des documents officiels de l'intimée dont l'un d'eux était original (extrait de l'Office des poursuites) et les contrats adressés au domicile de l'intimée lui ont été retournés signés. Toutefois, de tels documents peuvent se retrouver en possession d'un tiers pour différentes raisons, voire même lui être remis pour différents motifs (en vue de la conclusion d'un tout autre contrat par exemple), sans que cela ne crée en soi pour une future bailleresse une apparence de pouvoir de représentation qui serait imputable à l'intimée. Il en va de même si une personne charge une autre personne de relever son courrier ou lui donne accès à son appartement pour un quelconque motif, chacun pouvant partir de l'idée que le tiers n'en profitera pas pour commettre des actes malveillants, pénalement répréhensibles, dans son propre intérêt. Il découle de ce qui précède que B.\_\_\_\_\_ n'a pas créé l'apparence d'avoir délivré à D.\_\_\_\_\_ le pouvoir de la représenter auquel l'appelante aurait pu se fier de bonne foi. Partant, B.\_\_\_\_\_ n'est pas partie aux contrats de bail conclus par son faux représentant, D.\_\_\_\_\_. 5. Dans la mesure où il n'existe aucun lien contractuel entre B.\_\_\_\_\_ et l'appelante et que l'ordonnance pénale du 27 novembre 2014 a été mise à néant, l'affaire ayant été renvoyée au Ministère public pour instruction, les griefs de l'appelante relatifs à la responsabilité contractuelle et délictuelle de B.\_\_\_\_\_ sont infondés. Il s'ensuit le rejet de l'appel et, partant, la confirmation de la décision attaquée. 6. a) Vu le sort de l'appel, les frais de la présente procédure seront mis à la charge de l'appelante (art. 106 al. 1 CPC). b) Il ne sera pas perçu de frais judiciaires (art. 116 CPC et 130 al. 1 LJ). c) Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le RJ. Lorsque, comme en l'espèce, la cause ne figure pas dans les cas de fixation globale des dépens, ceux-ci font l'objet d'une fixation détaillée (art. 65 RJ). Celle-ci est effectuée en tenant compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès, dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu (art. 63 al. 3 RJ); dès lors que la quasi-totalité des opérations sont en l'espèce antérieures au 1er juillet 2015, date à compter de laquelle le RJ a été modifié (ROLF 2015\_057), le tarif-horaire de base appliqué sera de CHF 230.- (art. 65 aRJ). Toutefois les opérations de correspondance et communications téléphoniques qui ne sortent pas du cadre de simple gestion administrative du dossier telles que des courriers de transmission, des requêtes de prolongation de délai ou de renvoi d'audience ne donnent droit qu'à un montant

forfaitaire de CHF 500.- au maximum, respectivement de CHF 700.- au maximum si la cause a suscité une correspondance d'une ampleur extraordinaire (art. 67 RJ). Le taux de la TVA est de 8 % pour les opérations postérieures au 1er janvier 2011 (art. 25 al. 1 LTVA). En l'espèce, Me Isabelle Théron soutient avoir consacré à la défense de sa mandante 19 heures et 10 minutes. En se basant sur sa liste de frais, la Cour retient qu'elle a consacré utilement 18 heures et 5 minutes à la défense des intérêts de sa cliente pour la procédure d'appel. Après

Tribunal cantonal TC Page 15 de 16 adjonction du forfait correspondance à concurrence de CHF 150.-, les honoraires sont ainsi fixés à CHF 4'310.- ([18h05 x CHF 230.-/h] + 150). Il y a lieu d'y ajouter les débours par CHF 123.30 ainsi que la TVA, par CHF 354.65 (8 % de CHF 4'433.30). Partant, les dépens de l'intimée pour l'instance d'appel sont fixés au montant de CHF 4'787.95, TVA incluse. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 16 de 16 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine du 5 novembre 2014 est confirmée. II. Les frais d'appel sont mis à la charge de A. \_\_\_\_\_ SA. Il n'est pas perçu de frais judiciaires. Les dépens d'appel de B. \_\_\_\_\_ dus par A. \_\_\_\_\_ SA sont fixés à CHF 4'787.95, TVA par CHF 354.65 incluse. III. Communication. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 28 janvier 2016/sma Président Greffière .

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.