

# **GE\_GERICHTE ACJC/785/2013 vom 24. Juni 2013**

GE Cour de justice, 2013-06-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_785\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_785_2013)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/785/2013 du 24 juin 2013

IT: GE\_GERICHTE ACJC/785/2013 del 24 giugno 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Conformément à l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1er janvier 2011 (RS 272) s'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après cette date, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure.

### **E. 2**

Contre une décision finale rendue dans une cause présentant une valeur litigieuse supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC), seule la voie de l'appel, écrit et motivé, introduit dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC) est ouverte. Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (TF, SJ 1997 p. 493, consid. 1; ATF 136 III 196 consid. 1.1; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_574/2011 du 24 novembre 2011 consid. 1.1). En cas de bail de durée déterminée, la valeur litigieuse équivaut au loyer pendant la durée convenue. Pour un bail de durée indéterminée, elle 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. 271 al. 1 let. e CO consacre l'annulabilité d'une résiliation (ATF 136 III 196 consid. 1.1). En l'occurrence, le loyer mensuel, hors charges, est de 1'593 fr.; la valeur litigieuse, calculée sur une période de trois ans, s'élève ainsi à 57'348 fr., de sorte que l'appel est possible. Par ailleurs, le jugement ayant été communiqué le 21 septembre 2012 et reçu le lundi 24 septembre par l'appelante, le délai de 30 jours pour interjeter appel arrivait à échéance le 24 octobre 2012. Déposé ce jour-là, l'appel a été exercé en temps utile. Il satisfait par ailleurs aux exigences légales de forme. Il est ainsi recevable.

### **E. 3.1**

Eu égard à la nature du litige, soit une contestation de résiliation d'un bail à loyer d'habitation, la procédure simple et rapide, que les cantons devaient instaurer selon l'art. 274 d al. 1 a CO, était applicable en première instance (art. 426 ss aLPC et 404 al. 1 CPC). A teneur de l'art. 274d al. 3 aCO, le juge devait établir d'office les faits et apprécier librement les preuves; les parties étaient tenues de présenter au juge toutes les pièces nécessaires à l'appréciation du litige. Avec l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2011, du CPC, cette disposition a été abrogée et remplacée par les art. 243 et ss CPC qui instaurent également une procédure simplifiée, notamment applicable aux litiges portant sur des baux à

C/20701/2010 loyer, dans le cadre de laquelle le Tribunal établit les faits d'office (art. 243 al. 2 lit. c et 247 al. 1 et al. 2 lit. a CPC).

### **E. 3.2**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte, en seconde instance, qu'à condition d'être invoqués ou produits sans retard et de n'avoir pu être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise. Selon la jurisprudence récente, cette disposition régit de manière complète et autonome la possibilité pour les parties d'invoquer des faits et moyens de preuve nouveaux. L'art. 317 CPC concerne la procédure d'appel et ne contient aucun renvoi, ni aucune règle spéciale pour la procédure simplifiée ou pour les cas dans lesquels le juge établit les faits d'office. L'existence d'une procédure simplifiée implique logiquement qu'elle doit être plus rapide et plus expédiente. Il serait paradoxal qu'elle soit en réalité plus difficile parce que le plaideur négligent pourrait faire rebondir la cause en appel en invoquant pour la première fois des faits ou moyens de preuve qu'il a omis de présenter en première instance. (ATF 138 III 624 consid 2.2).

### **E. 3.3**

En conséquence, l'ensemble des pièces nouvelles produites devant la Cour par l'appelante seront déclarées irrecevables, dès lors que celle-ci, en faisant preuve de la diligence que l'on pouvait exiger d'elle, en tant que bailleresse représentée par un avocat, aurait pu et dû produire d'emblée ces pièces, utiles à la vérification et à la détermination des données nécessaires au calcul de rendement que la jurisprudence commandait d'établir. Cette conclusion s'impose d'autant plus que les intimés ont requis ces pièces, d'entrée de cause, devant le Tribunal des baux et loyers qui, de son côté, a enjoint l'appelante de les produire, par ordonnance du 4 novembre 2011. C'est en vain que l'appelante prétend bénéficier, au-delà de ce que lui accorde le droit transitoire (art. 404 et 405 CPC), de la faculté de produire librement des pièces en appel, comme elle pouvait le faire sous l'empire de la loi de procédure civile cantonale, au motif que la procédure ayant été engagée et conduite sous l'ancien droit, elle pouvait de bonne foi se contenter de produire devant les premiers juges des pièces qui lui semblaient suffisantes et, si tel n'était pas le cas, en produire de nouvelles en dernière instance cantonale. Il a été vu que ce moyen n'était pas fondé en droit. De surcroît, l'appelante, soit pour elle son avocat, connaissait les restrictions du CPC en matière de production de pièces, puisque le CPC était en vigueur depuis le 1er janvier 2011 et que l'appelante a plaidé devant les premiers juges encore en avril 2012.

- 10/17 -

C/20701/2010 Elle n'a donc pas été surprise dans sa bonne foi par l'application du nouveau droit, dont elle devait d'emblée tenir compte pendant le déroulement de la cause en première instance.

### **E. 4.1**

De jurisprudence constante, en matière de contestation de congé fondée sur l'art. 271 CO, même si le fardeau de la preuve d'un congé contraire aux règles de la bonne foi incombe au destinataire du congé, la partie qui résilie a le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments en sa possession nécessaires à la vérification du motif invoqué par elle. Lorsque ce motif consiste dans le désir de majorer le loyer, il est normal, et du reste conforme aux prescriptions de l'art. 274 d al. 3 aCO que le

bailleur produise toutes les pièces pertinentes et, s'il ne le fait pas, qu'il doive se laisser opposer l'absence de preuve du motif de congé allégué par lui (TF, in SJ 2006 I 34 consid. 4.3.1; ATF 120 II 105 consid. 3c) En particulier, le juge, appliquant la maxime inquisitoire sociale de l'art. 274 al. 3 aCO n'a pas pour fonction de se substituer au bailleur auquel incombe le devoir de fournir les éléments propres à déterminer un loyer licite selon la méthode absolue (dans ce sens, arrêt du Tribunal fédéral 4A\_295/2010 du 26 juillet 2010, consid. 2.2.3). Le bailleur, qui est convaincu d'avoir le droit d'exiger un loyer supérieur d'un nouveau locataire, a certainement fait ses calculs et il est légitime d'exiger de lui qu'il fournisse les bases de son raisonnement; s'il ne le fait pas, il doit se laisser opposer l'absence de preuve du motif qu'il avait lui-même invoqué à l'appui du congé (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_448/2009 du 1er février 2010, consid. 2.2). A cet effet, ce sont les documents comptables eux-mêmes, certifiés conformes, qu'il s'agit de produire et pas seulement des tableaux chiffrés établis après la naissance du litige, pour les besoins de la cause. Si le bailleur refuse ou néglige de produire les pièces comptables permettant au juge d'apprécier le litige, on peut en déduire qu'il cache un rendement abusif (LACHAT, Le bail à loyer, 2008 ch. 18.2.5. p. 428).

#### **E. 4.2**

Dans le cas présent, les premiers juges ont relevé, à juste titre, que l'appelante n'avait pas déféré à l'injonction de produire les pièces pertinentes, notamment pour déterminer les charges financières et les amortissements et qu'elle n'avait produit à cet égard qu'un document comptable (pièce 11 déf.) dépourvu de valeur probante. Il était donc impossible d'établir les éléments nécessaires au calcul de rendement. Ce seul constat, que la Cour confirme, permet de sceller le sort de la cause, sans même que soit examiné, à titre superfétatoire, le calcul de rendement exposé par la bailleuse.

- 11/17 -

C/20701/2010

#### **E. 5**

Le Tribunal s'étant néanmoins livré à cet examen que l'appelante critique, la Cour se déterminera aussi sur ce point.

##### **E. 5.1**

Selon la jurisprudence relative à l'art. 271 CO, le congé donné par le bailleur en vue d'obtenir d'un nouveau locataire un loyer plus élevé, mais non abusif, ne saurait, en règle générale, constituer un abus de droit (ATF 120 II 105 consid. 3b; TF, SJ 2006 I 34 consid. 4.1). Le bailleur doit démontrer que le loyer actuel du locataire peut être augmenté au regard de la méthode absolue (compatibilité avec les loyers usuels du quartier, art. 269 a lit. a CO ou calcul de rendement selon l'art. 269 CO). En d'autres termes, le congé est annulable si l'application de la méthode absolue permet d'exclure l'hypothèse que le bailleur puisse majorer légalement le loyer parce que celui-ci est déjà conforme aux prix du marché et lui procure un rendement suffisant (CONOD in BOHNET/MONTINI, Droit du bail à loyer, 2010, n. 9 ad art. 271 CO).

##### **E. 5.2**

Le rendement qui est à prendre en compte dans ce cadre est ainsi le rendement net des fonds propres investis et non pas le rendement justifié par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur selon l'art. 269 a lit. b CO; ce dernier critère est un

critère relatif d'adaptation du loyer et sert à déterminer si la hausse du loyer réclamée par le bailleur à son actuel locataire, par exemple en raison de prestations supplémentaires, se justifie au regard du loyer convenu antérieurement (LACHAT, op. cit., ch. 21.3.3 p. 527). Dans le cadre de la méthode absolue, les accords antérieurs des parties sont ignorés et l'on cherche à déterminer, à la seule aune du rendement de la chose louée (ou des loyers usuels) si le loyer est en soi abusif (LACHAT, op. cit. ch. 21.3.2 p. 527; cf. aussi ATF 123 III 171 consid. 6a). Par ailleurs, les facteurs absolus ne se cumulent ni ne se compensent entre eux ou avec des facteurs relatifs (LACHAT, op. cit., ch. 21.6.3, 21.6.4; 21.7.2 et 21.7.3 p. 544-546).

### **E. 5.3**

C'est ainsi, sur ce dernier point, à bon droit que le Tribunal des baux et loyers a écarté le cumul des calculs présentés par l'appelante qui prétendait se fonder sur le coût des rénovations effectuées (art. 269 a lit. b CO) ainsi que sur le rendement net (art. 269 CO) pour justifier un loyer supérieur.

### **E. 5.4**

Dans le calcul du rendement net, les fonds propres qui sont à retenir comprennent le coût de revient initial (prix d'achat ou prix de construction, frais annexes) déduction faite des fonds étrangers (emprunts).

- 12/17 -

C/20701/2010 Les fonds propres, jusqu'à 40% de la valeur de la chose louée, sont réévalués de la totalité de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation depuis l'acquisition de l'immeuble. S'ils sont autofinancés, les travaux à plus-value accroissent le montant des fonds propres, de même que les amortissements des emprunts contractés par le bailleur (LACHAT, CR CO I, 2012, n. 3 ad art. 269 CO et réf. citées).

### **E. 5.5**

Sur ce point, l'appelante fait grief au Tribunal d'avoir enfreint la maxime inquisitoire sociale en s'étant abstenu d'interpeller la bailleresse sur l'origine du financement des travaux de rénovation des immeubles, alors que cette question influait sur le calcul de rendement. Cette critique doit être écartée, dès lors que c'est la bailleresse elle-même qui a indiqué vouloir procéder au calcul de rendement sans tenir compte du coût des travaux de rénovation. Le moyen soulevé devant la Cour, qui procède d'une attitude contradictoire, doit ainsi être rejeté (art. 2 al. 2 CC).

#### **E. 5.6.1**

En second lieu, l'appelante relève que le Tribunal devait de toute manière déduire que le financement desdits travaux était intervenu grâce à des fonds propres car elle n'avait pas allégué avoir recouru à l'emprunt pour les payer. Encore une fois, l'appelante cherche à se défausser sur les premiers juges du devoir qui lui incombait, à savoir fournir les éléments et leurs justificatifs entrant dans le calcul de rendement.

#### **E. 5.6.2**

En matière de travaux de rénovation, les travaux à plus-value (selon l'art. 269a let. b CO et 14 a. 1 OBLF) s'ajoutent à la valeur d'origine de l'immeuble à concurrence des nouveaux fonds propres (LACHAT, Le bail à loyer, 2008, ch. 18.3.6 p. 431). Constituent des améliorations créant des plus-values, assimilables à des prestations supplémentaires du

bailleur selon l'art. 269 a lit. b CO, les travaux et installations nouvelles qui accroissent la valeur de la chose louée, en améliorent la qualité ou l'adaptent au goût du jour. Elles procurent en général un meilleur confort au locataire. Elles doivent être distinguées des simples travaux d'entretien qui ne font que maintenir l'état des locaux et prévenir leur dégradation (LACHAT, op. cit., 2008, ch. 19.5.1.4 p. 478). Cette distinction s'avérant parfois difficile, l'art. 14 al. 1 OBLF présume, en cas d'importantes réparations (telles que la réfection de la toiture ou de la façade) que 50 à 70% de l'investissement peut être considéré comme créant une plus-value. Cependant, s'il est aisé de distinguer la part des travaux correspondant à des rénovations de celle concernant des réparations, la règle de l'art. 14 al. 1 OBLF n'est pas applicable (LACHAT, op. cit., ch. 19.5.1.7 p. 481).

- 13/17 -

C/20701/2010

### **E. 5.6.3**

L'on voit que la bailleuse ne pouvait, là non plus, se contenter de soutenir que la totalité du coût des travaux qu'elle avait fait exécuter devait être intégrée dans les fonds propres à renter. Pour permettre aux premiers juges de se déterminer, la bailleuse devait leur communiquer des renseignements plus précis que ceux qu'il était possible de retirer du descriptif sommaire des travaux ressortant du décompte général établi par son bureau d'architectes, ce qu'elle s'est abstenue de faire. L'appelante ne peut dès lors reprocher au Tribunal de n'avoir pas retenu le coût de certains de ces travaux dans son calcul, puisqu'elle n'avait pas démontré l'ampleur des travaux à plus-value. Elle ne peut non plus faire valoir en appel que la part desdits travaux qu'elle impute aux parties communes, de 7'129'626 fr., par opposition aux travaux concernant l'aménagement des combles et la réfection d'autres appartements que celui des intimés (6'704'956 fr.) devrait être ajoutée en totalité au prix de revient de l'immeuble pour le calcul du rendement des fonds propres. En effet, seule une part de 50 à 70% de ces travaux pourrait être comptée. En l'absence d'éléments probants justifiant que soit retenu le chiffre supérieur de cette fourchette, l'on devrait admettre que ce sont au mieux 50% des travaux réalisés sur ce coût de 7'129'626 fr. qui pourraient être considérés, soit 3'564'813 fr. Ajoutés aux fonds propres initiaux réévalués de 172'883 fr., le total des fonds propres atteindrait ainsi 3'737'696 fr. Rentés à 3,5%, ces fonds propres autorisent un rendement admissible de 130'819 fr. 36. Dans la mesure où il a été retenu que les amortissements allégués par la bailleuse n'avaient pas été démontrés devant les premiers juges, il n'y a pas lieu d'ajouter le rendement admissible de ceux-ci (3,5% de 5'219'481 fr. + 286'027 fr.). Par conséquent, l'état locatif qui serait recalculé sur cette base serait encore inférieur à celui obtenu par les premiers juges, si bien que l'appelante ne pourrait pas obtenir gain de cause, même en intégrant, pour partie, les travaux à plus-value réalisés.

### **E. 5.6.4**

Son moyen s'avère ainsi inopérant, la bailleuse ne démontrant pas qu'elle pouvait obtenir d'un autre locataire un rendement supérieur au loyer actuel.

### **E. 6.1**

L'appelante se plaint également d'une violation du droit d'être entendu, soutenant que les premiers juges ne se sont pas prononcés sur l'argument qu'elle leur avait soumis, à savoir qu'elle était fondée à résilier le bail après le décès du locataire, dès lors que le congé était

donné pour l'échéance contractuelle et qu'il n'y

- 14/17 -

C/20701/2010 avait pas d'indice d'abus; elle était légitimée à résilier le bail des héritiers au seul motif qu'elle entendait relouer l'appartement à une personne de son choix, à un loyer équivalent ou supérieur; en décider autrement reviendrait à permettre à des personnes d'une même famille de transférer des logements (bon marché) de génération en génération, sans que le bailleur puisse s'y opposer.

### **E. 6.2**

Selon l'art. 266 i CO, en cas de décès du locataire, ses héritiers peuvent résilier le contrat en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal. A contrario, cette disposition confirme que le décès du locataire ne met pas fin au bail qui se poursuit avec ses héritiers (art. 560 al. 1 et 2 CC; arrêt du Tribunal fédéral 4C\_252/2005 du 6 février 2006 consid. 3). Le bailleur n'est pas habilité, en principe, à résilier le bail de manière anticipée dans cette situation (LACHAT, op. cit., ch. 28.4.3 p. 716). Une résiliation ordinaire demeure en revanche possible, à moins qu'elle ne soit contraire à la bonne foi (art. 271 CO).

### **E. 6.3**

Selon la jurisprudence, l'art. 271 CO laisse subsister, en principe, le droit du bailleur de résilier le contrat dans le but d'adapter la manière d'exploiter son bien, selon ce qu'il juge le plus conforme à ses intérêts. Le bailleur, qui est très fréquemment aussi le propriétaire de la chose louée a, à ce titre, un lien a priori perpétuel avec ce bien, tandis que le locataire, lui, ne peut se trouver que dans un rapport temporaire. C'est pourquoi l'intérêt du bailleur à exploiter la chose de la manière la plus favorable pour lui est en principe prépondérant (ATF 136 III 190 consid. 3 et 5).

### **E. 6.4**

Dans le cas d'espèce, le rapport de location entre le locataire défunt et les propriétaires successifs de l'immeuble a duré 48 ans jusqu'au décès de celui-ci en 2010 et il se poursuit depuis lors avec les héritiers qui n'ont pas résilié le bail. Dans ce contexte, la question posée par l'appelante n'est pas sans pertinence. Le bailleur devrait pouvoir, à l'occasion du décès et en respectant l'échéance ordinaire du bail, résilier celui-ci, soit pour cesser toute location, soit pour choisir un locataire de remplacement; à défaut, il ne pourrait jamais, sans motif particulier, récupérer la maîtrise de son bien, ce qui serait contraire par exemple, au principe interdisant au locataire de transférer le bail ou de sous-louer le logement dans des conditions équivalant à une substitution de locataire (arrêt du Tribunal fédéral 4A\_367/2010 du 4 octobre 2010 consid. 2.1; 4A\_181/2008 du 4 juin 2008 consid. 2.5).

### **E. 6.5**

Aux termes de l'art. 271 al. 2 CO, le congé doit être motivé si l'autre partie le demande. Les motifs doivent être donnés de manière claire et facilement intelligible pour le destinataire. Ils doivent être vrais et donnés dans le respect des règles de la bonne foi (arrêt du Tribunal fédéral 4C\_13/2003 du 6 août 2003 consid. 3.1). La motivation du congé ne constitue pas cependant une condition de sa validité. Des indications mensongères sur les raisons qui ont amené une partie à

- 15/17 -

C/20701/2010 mettre fin au contrat de bail ne peuvent affecter la validité d'un congé. L'absence de motivation véridique ou complète peut toutefois constituer un indice que le motif réel du congé est contraire à la bonne foi. S'il est par contre établi que le motif réel de résiliation - qui seul entre en considération - était légitime, le congé ne peut être annulé, puisque seul le mensonge qui masque un dessein abusif justifie l'application de l'art. 271 al. 1 CO. Le motif légitime du congé doit exister au moment du congé litigieux (arrêt du Tribunal fédéral 4C\_85/2006 du 24 juillet 2006 consid. 2.1.2 et 2.2). Le bailleur peut invoquer plusieurs motifs de congé. Il suffit que l'un d'eux ne soit pas contraire à la bonne foi pour que le congé soit valide (arrêt du Tribunal fédéral 4C\_365/2006 du 16 janvier 2007 consid. 3.2). Le bailleur peut communiquer ses motifs de congé jusqu'aux délibérations de première instance (art. 229 al. 3 CPC). Il le pouvait également sous l'ancien droit en vertu de l'art. 274 d al. 3 aCO (ATF 138 III 59 consid. 2.3).

#### **E. 6.6**

Dans le cas présent, l'appelante a fait connaître sa motivation dès le 14 septembre 2010, indiquant vouloir d'une part mettre ce logement à disposition d'autres locataires et d'autre part, obtenir un loyer nettement supérieur à celui que versaient les intimés. Par la suite, l'appelante n'a pas indiqué à quel locataire ou type de locataire elle souhaitait attribuer l'appartement des intimés. Elle ne s'est pas plainte non plus de ceux-ci et n'a pas contesté que l'un d'eux s'était installé dans l'appartement, qui avait aussi été celui de son enfance. Elle s'est bornée à relever que cet héritier n'en avait pris possession qu'en raison des avantages objectifs du logement (situation et loyer qualifié de "dérisoire"). Force est d'admettre que ce motif, reprendre la maîtrise du bien et le destiner à d'autres locataires, n'est pas celui qui a déterminé l'appelante à résilier le bail. Celle-ci n'a d'ailleurs pas caché son souhait de décupler, si faire se pouvait, le rendement du logement loué aux intimés. Le peu de cas que la bailleresse a manifesté pour accréditer l'autre motif de résiliation explique dans une large mesure que les premiers juges aient omis de se prononcer formellement sur ce point. Cette omission est ici réparée, sans violation du droit d'être entendu, puisque l'appelante s'est déterminée à ce sujet et que la Cour de cassation, saisie d'un appel, dispose du même pouvoir d'examen que le Tribunal. Le choix d'un autre locataire n'était ainsi pas le véritable motif de la résiliation, de sorte qu'il ne peut être pris en compte. La résiliation du bail contrevenait ainsi aux règles de la bonne foi.

- 16/17 -

C/20701/2010

#### **E. 7**

L'appel est donc rejeté et le jugement entrepris confirmé.

#### **E. 8**

La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC et 116 al. 1 CPC). \* \* \* \* \*

- 17/17 -

C/20701/2010 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/970/2012 rendu par le Tribunal des baux et loyers le 14 septembre 2012 dans la cause C/20701/2010-1-B. Au fond : Confirme ledit jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Pierre CURTIN, président; Madame Sylvie DROIN et Madame Daniela CHIABUDINI, juges; Monsieur Grégoire CHAMBAZ et

Madame Laurence CRUCHON, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Pierre CURTIN

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

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