

# **GE\_GERICHTE ACJC/82/2015 vom 11. Juli 2014**

GE Cour de justice, 2014-07-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_82\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_82_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/82/2015 du 11 juillet 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/82/2015 del 11 luglio 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Selon l'art. 308 al. 1 let. b et al. 2 CPC, l'appel est recevable contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, si la valeur litigieuse, dans les causes de nature patrimoniale, est d'au moins 10'000 fr. Pour les mesures provisionnelles, la valeur litigieuse est celle de la demande au fond qui a été déposée ou qui le sera (LACHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, Lausanne 2011, p. 185).

Selon l'art. 91 CPC, la valeur du litige est déterminée par les conclusions (al. 1). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (al. 2).

En présence d'une requête en constatation de l'existence d'un contrat de bail, la valeur litigieuse se détermine en fonction du loyer annuel que devrait verser le locataire si l'existence du bail était reconnue et de la durée indéterminée de celui-ci (arrêt du Tribunal fédéral 4C.29/2003 du 12 mars 2003 consid. 1).

En l'espèce, seule l'appelante s'est déterminée sur la valeur litigieuse, sans toutefois la chiffrer précisément.

L'action au fond que l'appelante devra déposer consistera à faire constater l'existence d'un bail liant les parties et portant sur les locaux sis \_\_\_\_\_.

Compte tenu du montant figurant dans le projet de bail versé à la procédure, il apparaît que le loyer annuel que devrait verser l'appelante - si l'existence du bail était reconnue - avoisinerait 6'000'000 fr. Le projet de bail prévoyant une durée initiale de dix ans, la valeur litigieuse est largement supérieure à 10'000 fr.

La voie de l'appel est ainsi ouverte.

### **E. 1.2**

L'appel a été formé dans le délai de dix jours prévu en matière de procédure sommaire (art. 314 CPC), applicable aux mesures provisionnelles (art. 248

- 11/18 -

C/13009/2014 let. d CPC), et selon la forme requise (art. 130, 131, 311 al. 1 CPC). Il est en conséquence recevable.

### **E. 1.3**

S'agissant d'un appel (art. 308 al. 1 let. b CPC), la Cour revoit la cause avec un plein pouvoir d'examen (art. 310 CPC; HOHL, Procédure civile, tome II, 2ème éd., 2010, n. 2314 et 2416; RETORNAZ, L'appel et le recours, in Procédure civile suisse, 2010, p. 349 ss, n.

121). Dans la mesure des conclusions prises en appel (art. 315 al. 1 CPC), la Cour établit les faits d'office.

En procédure sommaire, la preuve est généralement apportée par titre au sens de l'art. 177 CPC (art. 254 al. 1 CPC) et, sauf exception, la maxime des débats s'applique (art. 55 al. 1 CPC; BOHNET, in Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, 2010, p. 201-202). Le requérant est ainsi tenu d'apporter tous les faits pertinents à l'appui de sa prétention et de produire les preuves qui s'y rapportent.

## **E. 2**

décembre 2014, consid. 3.2).

### **E. 2.1**

La légitimation active ou passive est l'aspect subjectif du rapport juridique invoqué en justice. Elle ne constitue pas une condition d'ordre procédural dont dépend la recevabilité de l'action. Elle concerne le fondement matériel de la demande. L'absence de légitimation active ou passive se traduit par un déboulement au fond et non par l'irrecevabilité de l'action (ATF 97 II 97; ATF 100 II 169 consid. 3; ATF 107 II 85 consid. 2; ATF 114 II 345 =SJ 1989 p. 97). Le juge doit examiner d'office si le demandeur possède la légitimation active (ATF 100 II 169 consid. 3; ATF 108 II 217 consid. 1). Il lui appartient aussi de déterminer d'office si le défendeur possède la légitimation passive.

La consorité (matérielle) nécessaire est imposée par le droit matériel, qui détermine les cas dans lesquels plusieurs parties doivent agir ou défendre ensemble (ATF 138 III 737 consid. 2 p. 738 et consid. 4.1 p. 741). Sous sa forme active, elle est réalisée lorsque plusieurs personnes sont ensemble titulaires du droit en cause, de sorte que chacune ne peut pas l'exercer seule en justice (ATF 136 III 123 consid. 4.4.1 p. 127, 431 consid. 3.3 p. 434). Sont ainsi consorts nécessaires les membres d'une communauté du droit civil - telle la société simple - qui sont ensemble titulaires d'un même droit (ATF 137 III 455 consid. 3.5 p. 459). Il y a aussi consorité nécessaire en cas d'action formatrice, soit lorsque l'action tend à la création, la modification ou la dissolution d'un droit ou d'un rapport de droit déterminé touchant plusieurs personnes (arrêt du Tribunal fédéral 4A.201/2014 du

### **E. 2.2**

Un bail est commun lorsqu'une pluralité de bailleurs, respectivement une pluralité de locataires, l'ont conclu (HIGI, Commentaire zurichois, nos 98 et 103 ad

- 12/18 -

C/13009/2014 remarques préalables aux art. 252-274g CO). Le contrat commun comprend une relation contractuelle externe à laquelle s'ajoute une relation interne, qui régit les rapports juridiques existant entre la pluralité de personnes formant une partie au contrat; ces personnes constituent entre elles une communauté (SJ 1995 p. 54; SCHMID, op. cit., p. 349; HIGI, op. cit., nos 105 à 107 ad remarques préalables aux art. 253-274g CO; ACJC/231/2014 du 24 février 2014, consid. 3.2).

### **E. 2.3**

En l'espèce, il résulte de l'extrait du Registre foncier versé à la procédure que seule C\_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle abritant les immeubles sis \_\_\_\_\_.

C\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont expliqué - sans que cela soit remis en cause par l'appelante - que seule la première détenait des immeubles pour le compte d'un fonds de placement immobilier suisse, dont la direction était assumée par B\_\_\_\_\_ ; dans le cadre des pourparlers entre les parties, les contacts avec l'appelante avaient eu lieu par l'intermédiaire de B\_\_\_\_\_ en sa qualité de direction du fonds de placement détenant C\_\_\_\_\_.

Le projet de bail du 27 mai 2014 mentionne, en qualité de propriétaire/baillleur, C\_\_\_\_\_ seule, D\_\_\_\_\_ y apparaissant comme représentante. Celle-ci a en outre indiqué ne pas avoir participé aux négociations du contrat, menées entre B\_\_\_\_\_ et l'appelante uniquement.

Partant, il n'apparaît pas, sous l'angle de la vraisemblance, que les parties aient convenu que le bail soit un bail commun et que l'appelante soit liée à une pluralité de bailleurs. Au contraire, seule C\_\_\_\_\_ figure dans le projet de bail en qualité de propriétaire/baillleur. Il n'en découle aucune volonté des parties de dissocier la qualité de propriétaire de celle de bailleur ou d'adjoindre au bail une autre personne que celle du propriétaire foncier, à savoir C\_\_\_\_\_.

Il apparaît vraisemblable que tant B\_\_\_\_\_ que D\_\_\_\_\_ sont intervenues en qualité de représentantes autorisées d'C\_\_\_\_\_ et non en qualité de co-baillereses. Le bail - dont les négociations étaient en cours - ne devait lier que l'appelante à C\_\_\_\_\_, à l'exclusion de toute autre partie. La prérogative de conclure le bail et la titularité des droits et obligations en découlant n'appartenait qu'à C\_\_\_\_\_.

Les règles en matière de droit du bail n'imposent en outre aucune consorité nécessaire entre les intimées impliquant qu'elles doivent défendre ensemble dans la présente requête.

B\_\_\_\_\_ et D\_\_\_\_\_ sont donc dépourvues de légitimation passive, faute d'une consorité matérielle imposée par le droit de fond et les contraignant à défendre aux côtés de C\_\_\_\_\_ dans le cadre des mesures provisionnelles requises.

- 13/18 -

C/13009/2014

Cela conduit au déboutement de l'appelante de toutes les conclusions prises à l'encontre de D\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_, pour ce motif. Compte tenu du libellé du dispositif de l'ordonnance attaquée, celui-ci pourra néanmoins être confirmé en tant qu'il vise les prétentions dirigées contre les deux intimées mentionnées.

### **E. 3.1**

Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le Tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) et que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b). Il s'agit-là de conditions cumulatives comme cela ressort des textes allemand et italien de la loi (BOHNET, CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, n. 3 ad art. 261 CPC).

Le tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment la cessation d'un état de fait illicite (art. 262 let. b CPC).

Le requérant doit rendre vraisemblables ou plausibles les conditions de la mesure provisionnelle; celles-ci n'ont pas à être prouvées de manière absolue. La preuve de la

vraisemblance doit être apportée pour les conditions auxquelles sont soumises les mesures provisionnelles, à savoir : la prétention au fond, l'atteinte ou le risque d'une atteinte à la prétention au fond et le risque d'un préjudice difficilement réparable (HOHL, op. cit., n. 1774 p. 325)

Rendre vraisemblable la prétention signifie que le requérant doit rendre plausible, d'une part, les faits à l'appui de celle-ci et d'autre part, que la prétention fonde vraisemblablement un droit.

Il n'est pas nécessaire que le juge soit persuadé de l'existence des faits. Il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence de ceux-ci, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité qu'ils aient pu se dérouler autrement (ATF 139 II 86 consid. 4.2; 132 III 715 consid. 3.1 p. 720; ATF 130 III 321 consid. 3.3 p. 325).

Le requérant doit en outre rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès, la mesure provisionnelle ne pouvant être accordée que dans la perspective de l'action au fond qui doit la valider (cf. art. 263 et 268 al. 2 CPC). Le juge peut se limiter à un examen sommaire des questions de droit (ATF 139 III 86 consid. 4.2; arrêt du Tribunal fédéral 5P.422/2005 du 9 janvier 2006 consid. 3.2, in SJ 2006 I 371; BOHNET, op. cit., n. 7 ad art. 261 CPC et les références citées).

La vraisemblance requise doit enfin porter sur un préjudice difficilement réparable, qui peut être patrimonial ou immatériel (BOHNET, op. cit., n. 11 ad art. 261 CPC; KOFMEL EHRENZELLER, KuKo-ZPO, 2010, n. 8 ad art. 261 CPC; HUBER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], SUTTER-SOMM ET

- 14/18 -

C/13009/2014 AL., éd., 2ème éd., 2013, n. 20 ad art. 261 CPC). La condition du préjudice difficilement réparable vise à protéger le requérant du dommage qu'il pourrait subir s'il devait attendre jusqu'à ce qu'une décision soit rendue au fond (ATF 139 III 86 consid. 5; ATF 116 Ia 446 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_901/2011 du

### **E. 3.2**

Conformément à l'art. 253 CO, le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer. Le bailleur est tenu de délivrer la chose à la date convenue (art. 256 al. 1 CO).

La conclusion du contrat est soumise aux règles générales des art. 1er et 2 CO. Son interprétation s'opère conformément à l'art. 18 CO. Selon l'art. 1er al. 1 CO, le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté. Si elles ne se mettent pas d'accord sur tous les éléments essentiels du contrat, celui-ci ne vient pas à chef (ATF 127 III 248 consid. 3c, 3d et 3e). On distingue entre les points objectivement essentiels - c'est-à-dire ceux qui constituent le noyau dur de l'opération envisagée, qui doivent être nécessairement réglés pour que l'accord forme un tout fonctionnel, généralement les éléments mentionnés dans la définition légale du type de contrat - et les points subjectivement essentiels - à savoir ceux qui constituent aux yeux d'une partie ou des deux une condition "sine qua non" de la conclusion du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4C.246/2003 du 30 janvier 2004 consid. 5; ACJC/853/2013 du

### **E. 3.3**

La loi ne subordonne pas la conclusion du bail au respect de la forme écrite. Dans les cas où la loi ne l'exige pas, les parties sont cependant libres de prévoir la forme écrite. Dans ce cas, elles ne sont liées par le contrat que dès l'accomplissement de cette forme (art. 16 CO). Le contrat doit alors être signé par toutes les personnes auxquelles il impose des obligations (art. 13 al.1 CO). Ceci est notamment le cas lorsqu'une partie remet à l'autre deux exemplaires d'un contrat à signer ou lorsque les parties ont préparé un projet de convention ou encore lorsque l'affaire est particulièrement complexe (LACHAT, op. cit., p. 179-189).

La présomption légale prévue à l'art. 16 al. 1 CO peut cependant être renversée. Une partie peut ainsi établir que le respect de cette forme n'était pas une condition de validité du contrat mais n'avait qu'un but probatoire. Pour admettre le renver-

- 15/18 -

C/13009/2014 sement de la présomption, il faut établir que les partenaires se considéraient comme liés déjà avant l'observation de la forme écrite ou qu'ils ont ultérieurement renoncé à l'exigence de la forme écrite, par exemple en exécutant sans réserve le bail avant la signature du contrat (ATF 105 II p. 78 ss, JdT 1980 I 69).

### **E. 3.4**

Les mesures provisionnelles requises visent à faire interdiction à la bailleuse de conclure un contrat de bail avec un tiers portant sur les locaux de la rue \_\_\_\_\_, afin d'éviter que celle-ci ne soit pas en mesure de délivrer la chose à la date convenue.

Il convient donc d'examiner, sous l'angle de la vraisemblance, si l'appelante peut se prévaloir de la conclusion d'un bail portant sur les locaux sis \_\_\_\_\_ et si les parties se sont mises d'accord sur les éléments subjectivement et objectivement essentiels du contrat.

#### **E. 3.4.1**

Il est établi que l'appelante et l'intimée représentée par B \_\_\_\_\_ ont mené des pourparlers en vue de la conclusion d'un bail portant sur la totalité de l'immeuble sis \_\_\_\_\_, soit des bureaux d'une surface d'environ 10'000 m<sup>2</sup>, des emplacements de stockage et des places de parking.

Dans le but de mener à bien ces pourparlers, les parties se sont engagées, par le biais d'une lettre d'intention du 31 mars 2014, à garantir l'exclusivité de leurs négociations jusqu'au 15 juin 2014, le propriétaire s'engageant à ne pas négocier avec une tierce partie jusqu'à cette date.

Les pourparlers se sont concrétisés par l'envoi d'une offre de bail adressée par l'intimée B \_\_\_\_\_ à l'appelante le 19 mai 2014. Cette offre précisait les surfaces remises à bail, le nombre d'emplacements de parking, le prix au m<sup>2</sup> des surfaces de bureaux et de stockage et le prix unitaire d'un emplacement de parking; la durée du bail, indexé, était de dix ans avec deux options de renouvellement de 5 ans; une gratuité de neuf mois était accordée au locataire dès le début du bail; enfin, une participation du propriétaire à l'aménagement des locaux était convenue à raison de 300 fr./m<sup>2</sup>.

Le début de la location était fixé au 1er janvier 2016 "sous réserve de la confirmation de la date de l'actuel locataire". En outre, l'offre était limitée dans le temps et valable jusqu'au 6 juin 2014.

Un projet de bail a été établi par D \_\_\_\_\_, représentant C \_\_\_\_\_, le 27 mai 2014.

Cela étant, à l'instar de ce que le Tribunal a retenu, il n'a pas été rendu vraisemblable par l'appelante qu'elle avait accepté l'offre de l'intimée représentée par B\_\_\_\_\_ dans le délai fixé au 6 juin 2014 et que les parties se seraient mises d'accord sur l'ensemble des éléments objectivement et subjectivement essentiels du contrat. En effet, sans qu'il soit nécessaire de déterminer si E\_\_\_\_\_ avait

- 16/18 -

C/13009/2014 pouvoir de représenter l'appelante, il apparaît que le courrier de cette dernière du

### **E. 3.4.2**

Au vu des considérations qui précèdent, il n'y a pas lieu d'examiner les autres conditions d'application de l'art. 261 al. 1 CPC et les arguments complémentaires soulevés par les parties.

En définitive, les conditions pour le prononcé des mesures provisionnelles requises par l'appelante ne sont pas réunies et l'ordonnance querellée sera confirmée. 4. A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). 5. S'agissant de mesures provisionnelles, la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouverte (art. 72 al. 1 LTF), la valeur litigieuse étant a priori supérieure à 15'000 fr. Dans le cas d'un recours formé contre une décision portant sur des mesures provisionnelles, seule peut être invoquée la violation de droits constitutionnels (art. 98 LTF). \* \* \* \* \*

- 18/18 -

C/13009/2014 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel formé par A\_\_\_\_\_ contre l'ordonnance JTBL/802/2014 rendue le 11 juillet 2014 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13009/2014-6-SP. Au fond : Confirme cette ordonnance. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Monsieur Thierry STICHER, Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

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.

### **E. 4**

juillet 2013, consid. 4.2).

Dans le cadre du bail, les éléments objectivement essentiels sont la détermination de l'objet loué, la cession de l'usage de la chose louée, la durée du contrat et le loyer (LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 75, ch. 1.3.3, p. 80 ch. 1.4.2, p. 81, ch. 1.5.1, p. 83, ch. 1.6.3).

## **E. 6**

juin 2014 ne pouvait être compris que comme une confirmation d'intérêt de A\_\_\_\_\_ pour la location des locaux sis rue \_\_\_\_\_. Le fait que A\_\_\_\_\_ sollicite de recevoir une proposition finale concernant le loyer des parkings et des surfaces de stockage, ainsi que la période de gratuité des locaux, et fasse mention de la révision, par ses juristes, du projet de contrat de bail sont des éléments qui rendent au contraire vraisemblable que les négociations n'étaient pas abouties et que des amendements au projet de bail seraient sollicités par A\_\_\_\_\_. En outre, il apparaît à ce stade que des éléments objectivement essentiels, tels que le loyer, la gratuité de celui-ci et la date de cession de l'usage des locaux n'étaient pas clairement arrêtés entre les parties.

Le courrier subséquent de A\_\_\_\_\_ du 13 juin 2014 adressé à B\_\_\_\_\_, confirmant l'acceptation de l'offre du 19 mai, ne permet pas non plus de retenir avec suffisamment de vraisemblance l'existence d'un accord sur les points essentiels du contrat; ce courrier - outre qu'il est postérieur à la date fixée pour acceptation - fait en effet référence à divers points encore en suspens nécessitant qu'ils soient discutés, et précise à nouveau la volonté de A\_\_\_\_\_ de réviser les conditions et termes du projet de bail, sans autre précision.

L'absence d'accord complet apparaît d'autant plus vraisemblable que B\_\_\_\_\_, dans son courrier de réponse du 16 juin 2014, évoque son impossibilité de garantir une prise d'effet du bail au 1er janvier 2016 en raison d'un report de six mois voire plus sollicité par F\_\_\_\_\_ pour quitter les locaux. B\_\_\_\_\_ indique en outre que le début du bail est un élément crucial de la relocation de l'immeuble et qu'en raison des incertitudes à ce propos, elle renonce à prolonger un accord d'exclusivité et à poursuivre des discussions avant que ce point ne soit résolu. De ce fait, la date de cession de l'usage des locaux était subjectivement essentielle aux yeux de B\_\_\_\_\_ et devait être connue avant toute conclusion d'un bail.

A cet égard, il résulte du courriel de F\_\_\_\_\_ du 18 juin 2014 que cette dernière, si elle confirmait son intention de restituer les locaux entre le 31 décembre 2015 et le 30 septembre 2016, n'était en mesure de se prononcer définitivement sur sa sortie que d'ici la fin du mois de mars 2015 au plus tard. L'incertitude liée à la date de départ de F\_\_\_\_\_ et dont s'est prévalu B\_\_\_\_\_ dans son courrier du 16 juin 2014 apparaît donc vraisemblable. Il n'apparaît pas non plus que la détermination de F\_\_\_\_\_ sur sa sortie soit connue à ce jour, ni qu'une résiliation ou qu'une demande de restitution anticipée n'ait été pour l'heure adressée à la bailleuse.

Ainsi, l'appelante n'a pas rendu vraisemblable l'existence d'un accord sur la conclusion d'un bail avec une exécution différée du contrat au départ du locataire actuel, la date de la prise d'effet du bail - subjectivement essentielle pour la bailleuse - n'étant pas déterminée. Même s'il fallait admettre la conclusion d'un tel

- 17/18 -

C/13009/2014 contrat, l'exécution différée emporterait absence d'attente concrète aux droits de l'appelante et d'urgence de la mesure sollicitée.

Il découle également des pourparlers, qui se sont poursuivis après l'envoi de B\_\_\_\_\_ du 16 juin 2014, que la gratuité du loyer prévue initialement était supprimée, point sur lequel l'appelante semble ne s'être jamais exprimée. La gratuité du loyer - portant sur neuf mois puis supprimée - est manifestement un élément essentiel du contrat sur lequel l'appelante a échoué à démontrer la vraisemblance d'un accord.

Enfin, le projet de contrat de bail du 27 mai 2014 semble réserver la forme écrite du bail, qui ne doit acquérir sa validité juridique que par la signature des deux parties (art. 12.8 du contrat). Il n'a pas été démontré, au stade de la vraisemblance, que les parties se considéraient comme liées déjà avant l'observation de cette forme écrite ou qu'elles ont ultérieurement renoncé à l'exigence de cette forme écrite qui, manifestement, n'est pas réalisée en l'espèce, faute de signature du projet de bail daté du 27 mai 2014 par l'une et l'autre des parties.

Partant, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que l'appelante n'était pas parvenue à rendre vraisemblable le droit invoqué.

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