

GE_GERICHTE C/13346/2020 vom 3. April 2023

GE Cour de justice, 2023-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_13346_2020

FR: GE_GERICHTE C/13346/2020 du 3 avril 2023

IT: GE_GERICHTE C/13346/2020 del 3 aprile 2023

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel (art. 319 let. a CPC). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêt du Tribunal fédéral 4A_388/2016 du 15 mars 2017 consid. 1). La valeur litigieuse est déterminée par les conclusions restées litigieuses devant l'autorité précédente (art. 91 al. 1 CPC). Si un appel est interjeté en lieu et place d'un recours, ou vice-versa, et si les conditions de l'acte qui aurait dû être formé sont remplies, une conversion de l'acte déposé en acte recevable est exceptionnellement possible si cela ne nuit pas aux droits de la partie adverse; cette solution est en principe aussi possible même si la partie concernée est représentée par un mandataire professionnel (arrêt du Tribunal fédéral 5A_221/2018 du 4 juin 2018 consid. 3.3.1).

E. 1.2

En l'espèce, la valeur litigieuse, calculée sur la base des dernières conclusions de première instance, est inférieure à 10'000 fr. (6'403 fr. 75). En constatant la nullité de l'avis de majoration du 17 mai 2018, alors que seule la constatation de la nullité de la modification du bail (surface de chauffe) a été requise par le locataire en première instance, le Tribunal a en effet statué *ultra petita*. Ainsi, seule la voie du recours est ouverte. L'acte de recours est en outre suffisamment motivé, contrairement à ce que soutient l'intimé. On comprend en effet à sa lecture quels points du raisonnement du Tribunal sont critiqués et sur la base de quelles pièces du dossier reposent les critiques de la recourante. Partant, interjeté selon la forme et dans le délai prescrits par la loi, l'appel, converti en recours, est recevable.

E. 1.3

En vertu de l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) ou constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

E. 1.4

Le présent litige est soumis à la procédure simplifiée (art. 243 al. 2 let. c CPC), dans la mesure où il relève de la protection contre les loyers abusifs (art. 269d al. 3 CO; ATF 142 III 690 consid. 3.1; 142 III 402 consid. 2; 142 III 336 consid. 5.2.4). La maxime inquisitoire sociale ou simple est applicable (art. 247 al. 2 let. a CPC).

E. 2

La recourante fait grief au Tribunal d'avoir considéré, en violation de l'art. 269d al. 3 CO, que l'avis officiel du 17 mai 2018 était nul. En particulier, elle lui reproche d'avoir retenu que la modification de la surface indiquée constituait une modification unilatérale du contrat et non une simple rectification d'une erreur commise par l'ancienne régie lors de la rédaction du contrat de bail. En outre, le Tribunal avait méconnu la volonté des parties au moment de la conclusion du bail qui portait sur la mise à disposition d'une surface largement supérieure à 90 m².

E. 2.1

En cours de contrat, le bailleur peut décider de le modifier unilatéralement. Il doit toutefois procéder conformément à l'art. 269d CO et le locataire peut contester la modification s'il la juge abusive (art. 270b al. 2 CO). Selon l'art. 269d al. 1 et 2 CO, l'avis de majoration du loyer, avec indication des motifs, doit parvenir au locataire dix jours au moins avant le début du délai de résiliation et être effectué au moyen d'une formule agréée par le canton; la majoration de loyer est nulle lorsqu'elle n'est pas notifiée au moyen de la formule officielle, que les motifs ne sont pas indiqués ou qu'elle est assortie d'une résiliation ou d'une menace de résiliation. Ces règles s'appliquent dans la même mesure à la modification unilatérale au détriment du locataire consistant par exemple à facturer séparément les frais accessoires précédemment inclus dans le loyer (art. 269d al. 3 CO). Selon l'art. 19 OBLF, la formule destinée à communiquer au locataire les hausses de loyer et autres modifications unilatérales du contrat au sens de l'art. 269d CO doit contenir, pour les modifications unilatérales, la désignation des prétentions, la date de leur entrée en vigueur et les motifs précis justifiant ces prétentions (al. 1 lit. b). Si le motif figure dans une lettre d'accompagnement, le bailleur doit se référer expressément à cette lettre dans la formule officielle (al. 1bis). Selon la jurisprudence, l'art. 269d CO prescrit une forme écrite qualifiée qui s'étend à la motivation de la modification annoncée. Les renseignements donnés par un autre moyen peuvent préciser ou servir à l'interprétation des motifs mentionnés sur l'avis formel - ou sur l'annexe, conformément à l'art. 19 al. 1bis OBLF -, mais non les étendre ni remplacer une indication omise (ATF 137 III 362 consid. 3.2.1). Ces motifs doivent être précis et permettre au locataire de saisir la portée et la justification de la majoration - ou des autres modifications - de manière à pouvoir apprécier en pleine connaissance de cause l'opportunité ou non de contester l'avis (ATF 137 III 362 consid. 3.2.1; 121 III 6). Le sens des motifs figurant dans l'avis s'interprète à la lumière du principe de la confiance, en d'autres termes la volonté du bailleur telle que peut la comprendre le locataire destinataire de bonne foi (ATF 137 III 362 consid. 3.2.1; 118 II 130 consid. 2b). La modification unilatérale qui ne comporte aucune motivation ou qui n'est pas motivée de façon suffisamment précise est nulle (arrêts du Tribunal fédéral 4A_571/2020 du 10 juillet 2018 consid. 4.1.1.2; 4C.330/2002 du 31 janvier 2003 consid. 3.1, in MRA 2003 p. 39; 4C.245/1999 consid. 3a; 4C.137/1999 consid. 2d, concernant un cas de nullité partielle; ATF 137 III 362 consid. 3.2.1; 121 III 6 consid. 3b et 460 consid. 4a/cc). Selon la doctrine, doit notamment être notifiée sur la formule officielle la modification de la clé de répartition des frais accessoires entre les locataires (Lachat, *Le bail à loyer*, Lausanne 2019, p. 421, Bohnet/Carron/Montini, *Droit du bail à loyer et à ferme*, 2017, n. 11 ad art. 269d CO, et n. 97 ad art. 257a-257b CO). Le bailleur dispose d'une certaine marge de manœuvre dans la répartition des frais accessoires. Il peut appliquer une ou plusieurs clés, répartir les frais selon les volumes chauffés, au prorata des millièmes de copropriété, ou encore selon la surface chauffée et le nombre de radiateurs. Pour les locaux commerciaux, une répartition selon le type d'activité est parfois pratiquée, dans le but de prendre en compte l'utilisation

accrue de certaines prestations par le preneur (Bohnet/Carron/Montini, op. cit. n. 95 ad art. 257a-257b CO). La loi est muette quant aux critères en vertu desquels le juge se prononcera sur le bien-fondé de la modification du contrat. Si celle-ci est appréciable économiquement, le juge s'inspirera des règles des art. 269 et 269a CO. Dans les autres cas, il tranchera en équité, en mettant en balance les intérêts en présence. En particulier, comme en matière de rénovation, le juge se demandera si l'autre prétention peut être raisonnablement imposée au locataire. En d'autres termes, le juge tiendra compte des inconvénients que la modification du contrat engendre pour le locataire, ainsi que des motifs invoqués par le bailleur. La limite des prétentions que le bailleur peut formuler résulte du caractère impératif de la plupart des dispositions des art. 253 ss CO, du respect des règles de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC) et de la nécessité d'éviter que la prétention équivaille dans ses effets à une résiliation. En cas de doute, le juge refusera la modification sollicitée en s'appuyant sur le principe de la fidélité au contrat (Lachat/Grobet Thorens, op. cit., pp. 714-715, ch. 3.5). La plupart des baux commerciaux précisent valablement que la surface n'est donnée qu'à titre indicatif; une erreur ne justifie aucune modification du loyer, ni à la hausse, ni à la baisse (Lachat, op. cit., p. 64 ss; arrêt du Tribunal fédéral 4A_465/2010 du 30 novembre 2010). Selon l'acceptation généralement admise, et en l'absence d'éléments donnant à penser que les parties ont eu dans le cas d'espèce une volonté différente (art. 18 al. 1 CO), le recours à l'expression « environ » réserve une marge de tolérance de l'ordre de 3% (ACJC/1408/1996 du 9 décembre 1996; Carron/Plattner, Contrat de bail et valorisation immobilière, Due diligence relative à la vente d'un immeuble locatif, 18ème séminaire sur le droit du bail, 2014, p. 20).

E. 2.2

En l'espèce, les acomptes prévus par le contrat de bail signé en 1994 ont permis de couvrir les charges pendant près de vingt ans. C'est lors du changement de propriétaire et de régie en 2011 que les décomptes de charges de l'intimé ont significativement augmenté. La surface prise en compte pour le calcul des charges est alors passée d'environ 90 m² à près du double de cette surface (176.23 m² selon la clé de répartition fournie au locataire le 8 avril 2019, 188.55 m² selon l'avis du 17 mai 2018 ou 211.10 m² selon les plans datés de mars 2018). Si les explications de la recourante sont peu claires quant à la variation de la surface totale des locaux, celle-ci ne conteste pas avoir modifié le calcul de répartition des charges entre les différents locataires de l'immeuble. Selon la recourante, il s'agissait simplement de rectifier l'erreur commise par l'ancienne régie, laquelle ne tenait pas compte de la totalité des surfaces chauffées pour calculer les charges mais uniquement de la surface de l'arcade d'environ 90 m². La recourante n'apporte toutefois aucun élément concret démontrant que cette pratique serait due à une erreur, se contentant de l'alléguer. Or, il paraît peu plausible qu'une telle différence de surface résulte d'une erreur. On ignore à ce propos si cette modification a eu pour effet de baisser les charges payées par les autres locataires. Ainsi que l'a retenu le Tribunal, il appert que la volonté des parties initiales au contrat de bail était de calculer les charges sur la seule surface de l'arcade, soit environ 90 m². Il sied de souligner ici que l'intimé n'a jamais prétendu louer uniquement une surface de 90 m², de sorte que les développements de la recourante selon lesquels la différence entre la surface indiquée dans le contrat (une arcade d'environ 90 m²) et la surface réelle des locaux (176.23, 188.55 ou 211.10 m² en tenant compte également de la cave et de la galerie) se verrait à l'oeil nu sont dénués de pertinence. L'augmentation de la surface prise en compte est défavorable au locataire dans la mesure où les décomptes de charges qui lui ont été notifiés à compter de cette modification, dont il semblerait qu'elle soit intervenue dès l'arrivée de la nouvelle régie en 2011, présentent tous des soldes en faveur de la bailleuse. Or, les

acomptes versés mensuellement par le locataire avaient auparavant toujours permis de couvrir les charges. C'est par conséquent à juste titre que le Tribunal a considéré que la modification opérée par la bailleresse devait être notifiée au moyen de la formule officielle. Cette modification, bien qu'appliquée depuis 2011, a été notifiée au locataire pour la première fois au moyen de l'avis litigieux du 17 mai 2018, lequel visait en outre à indexer le loyer, les acomptes de charges demeurant pour leur part identiques. En effet, sur l'annexe accompagnant cet avis, à laquelle celui-ci renvoie expressément, figure le calcul de l'indexation de même qu'une surface de 188.55 m² en référence aux locaux loués. Le précédent avis de 2017 mentionnait quant à lui une surface de 93 m². Selon la chronologie des événements, il apparaît que la recourante a mandaté un architecte pour mesurer les locaux à la suite des contestations de l'intimé en lien avec l'augmentation de ses charges. C'est donc à bon droit que le Tribunal a retenu que la mention d'une surface de 188.55 m² dans l'annexe avait pour but de notifier la nouvelle surface prise en compte pour le calcul des charges, ce qui est d'ailleurs admis par la recourante qui confirme « qu'il ressort du document annexé que la surface des locaux litigieux s'élève à 188.55 m². Il s'agit de la surface chauffée » (appel, p. 23). Or, l'avis ne motive aucunement cette modification, de sorte qu'il ne permet pas de la notifier valablement. Ladite modification est ainsi nulle, comme le Tribunal l'a constaté à juste titre. En revanche, c'est manifestement à tort que le Tribunal a constaté la nullité de l'avis de majoration de loyer du 17 mai 2018. En effet, l'indexation de loyer notifiée dans cet avis n'a jamais été contestée par le locataire, qui s'est limité à se prévaloir de la nullité de la modification du bail qui lui a été communiquée le même jour. Par conséquent, le ch. 2 du dispositif du jugement attaqué sera annulé et il sera statué à nouveau en ce sens que la Cour constatera la nullité de la modification du bail notifiée à l'intimé le 17 mai 2018, s'agissant de la surface de chauffe des locaux loués.

E. 3

La recourante soutient que l'action en enrichissement illégitime formée par l'intimé le 8 juillet 2020 était prescrite au sens des art. 62 ss CO et 49 al. 1 Titre Final du CC.

E. 3.1

Aux termes des art. 62 ss CO, celui qui a effectué une prestation supérieure à ce qu'il devait sur la base de ses engagements contractuels a droit à répétition aux conditions de l'action en enrichissement illégitime. En droit du bail, tel est le cas lorsque le locataire réclame la restitution du loyer payé en trop en invoquant la nullité de l'avis de majoration et, par analogie, la restitution des acomptes de charges payés en trop. Son action n'est alors pas de nature contractuelle, mais repose sur l'enrichissement illégitime (ATF 130 III 504 consid. 6). Le fardeau de la preuve incombe à la partie qui se prévaut d'un enrichissement illégitime. L'ouverture d'une action pour cause d'enrichissement illégitime suppose la réalisation de quatre conditions : 1. l'enrichissement d'une personne, 2. l'appauvrissement d'une autre, 3. un rapport de causalité, 4. l'absence d'une cause légitime ou le paiement d'un indu. Ainsi en est-il lorsque le paiement d'un solde de frais accessoires est réclamé sans fondement juridique, pour un motif qui ne s'est pas réalisé ou une raison d'un fondement qui a cessé d'exister (Bohnet/Carron/Montini, op. cit., n. 158, ad art. 257a/257b CO). Selon l'art. 63 CO, celui qui a payé volontairement ce qu'il ne devait pas ne peut le répéter s'il ne prouve qu'il a payé en croyant, par erreur, qu'il devait ce qu'il a payé (al. 1). Sont réservées les dispositions de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite relatives à la répétition de l'indu (al. 3). Le locataire qui entend récupérer le trop-payé doit agir dans l'année suivant le jour où il a connu son droit à la restitution, mais au plus tard

dans les dix ans dès la naissance du droit, aux termes de l'ancien article 67 al. 1 CO (Lachat/Stastny, op. cit., p. 511). Depuis le 1er janvier 2020, les dispositions révisées du droit de la prescription sont entrées en vigueur. Selon l'article 49 al. 1 Titre Final CC, lorsque le nouveau droit prévoit des délais de prescription plus long que l'ancien droit, le nouveau droit s'applique dès lors que la prescription n'est pas échue en vertu de l'ancien droit. En particulier, tous les délais d'un an de l'article 60 al. 1 CO ou 67 al. 1 CO qui courent encore au 1er janvier 2020 sont prolongés de deux ans supplémentaires. Tout délai de prescription déjà échue avant l'entrée en vigueur du nouveau droit ne renaît pas au 1er janvier 2020 (Pichonnaz/Werro, Le nouveau droit de la prescription : quelques aspects saillants de la réforme, in : Colloque du droit de la responsabilité civile 2019, Fribourg, 2019, p. 31). Le dies a quo court dès la connaissance de la cause d'enrichissement illégitime. De simples indices ne sont pas suffisants. Le degré de certitude du créancier quant à sa prétention doit être tel que, selon les règles de la bonne foi, on admet qu'il n'a plus de raison ou de possibilité de procéder à des vérifications supplémentaires, qu'il dispose de suffisamment d'éléments pour formuler sa prétention et qu'il a pu identifier la personne de l'enrichi. La question de savoir si le créancier commet une faute, respectivement si, en vouant l'attention nécessaire au décompte, il aurait pu déceler le problème et s'informer sur ses droits n'est ici pas déterminante; demeure réservé l'abus de droit (Bohnet/Carron/Montini, op. cit., n. 159, ad. art. 257a/257b CO). Autrement dit, on ne se fonde pas sur le moment où le lésé aurait pu connaître son droit de répétition en usant de l'attention commandée par les circonstances mais sur la connaissance effective de la prétention (arrêt du Tribunal fédéral 4A_495/2019 du 28 février 2020, consid. 4.1.3). On exige cependant que le créancier qui a connaissance des éléments essentiels de sa prétention se renseigne sur les détails et recueille les précisions dont il a besoin pour conduire le procès (ACJC/706/2009 du 15 juin 2009).

E. 3.2

En l'espece, la recourante ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient que l'intime disposait de tous les éléments lui permettant de fonder une prétention pour enrichissement illégitime des 2013, soit à la suite de la réception du décompte pour la période courant du 1er mai 2011 au 30 avril 2012, ou au plus tard à réception de l'avis de modification du bail du 17 mai 2018. En effet, l'intimé ignorait alors sur quels éléments était fixée la cle de repartition appliquée par la recourante. Il pouvait seulement exprimer des doutes quant au coefficient de 24.46% et aux soldes qui lui étaient réclamés, sans toutefois connaître les raisons de l'augmentation de ses charges. Il a d'ailleurs écrit en ce sens une première fois le 3 janvier 2013. Son pli étant demeuré sans réponse, il est resté dans l'incertitude, tout en persistant à contester les décomptes suivants et à solliciter des explications de la régie. Celles-ci ne lui ont été données qu'en date du 8 avril 2019. S'il est vrai que l'intimé s'est acquitté des décomptes litigieux, il l'a toutefois fait après les avoir contestés et reçu des rappels de la régie, de sorte que l'exécution de ses paiements était faite pour éviter sa mise aux poursuites. La recourante ne saurait dès lors plaider que l'intimé serait resté inactif et aurait dû chercher à obtenir des précisions. Elle doutait, en effet, elle-meme de l'exactitude de la cle de repartition appliquee jusqu'alors puisqu'elle a mandate, apres que le locataire l'ait relancee à ce sujet, un architecte pour mesurer les surfaces louées et vérifier la clé de répartition. Par conséquent, on ne saurait dire que le locataire disposait, ni en 2013 ni en date du 17 mai 2018, de suffisamment d'éléments pour ouvrir une action judiciaire. Il a fallu attendre le 8 avril 2019 pour que la recourante communique enfin à l'intimé la clé de répartition et les plans de l'immeuble, soit les informations lui permettant d'écarter toute

incertitude et de comprendre que l'augmentation de ses charges découlait de l'application d'une nouvelle clé de répartition calculée sur la surface totale des locaux loués. Le délai d'une année de l'art. 67 al. 1 CO a commencé à courir dès le 8 avril 2019, si bien qu'au 1^{er} janvier 2020, sa prétention n'était pas prescrite et que le délai de prescription a été prolongé de deux ans. Ainsi, la prescription n'était pas acquise lorsque l'intimé a introduit sa requête devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, en date du 8 juillet 2020. La somme due en remboursement calculée par le Tribunal n'étant pas remise en cause, elle sera confirmée.

E. 4

La recourante soutient enfin que l'intimé aurait commis un abus de droit, au sens de l'art. 2 al. 2 CC, en laissant s'écouler plusieurs années avant d'intenter une action à son encontre.

E. 4.1

L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi (art. 2 al. 2 CC). Ce principe permet de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice du droit allégué créerait une injustice manifeste. Le juge apprécie la question au regard des circonstances concrètes, qui sont déterminantes. L'emploi dans le texte légal du qualificatif "manifeste" démontre que l'abus de droit doit être admis restrictivement. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 137 III 625 consid. 4.3; 135 III 162 consid. 3.3.1). Au titre de l'attitude contradictoire du locataire, la jurisprudence a retenu qu'une exception au droit de répétition des art. 62 ss CO peut être admise, par exemple, lorsque le preneur s'est rendu compte du vice de forme et s'est abstenu de protester dans le dessein d'en tirer, le cas échéant, ultérieurement profit (ATF 140 III 583 consid. 3.2.4; 138 III 401 consid. 2.3.2; 113 II 187 consid. 1a) ou encore lorsque le locataire a renoncé expressément et en toute connaissance de cause à la notification de la formule officielle et a exécuté de son plein gré l'accord conclu (ATF 140 III 583 consid. 3.2.4; 123 III 70 consid. 3c et 3d). En revanche, le seul fait d'avoir payé, sans discuter, le loyer pendant un long laps de temps ne saurait, à lui seul, conduire à la conclusion que le locataire commet un abus de droit (ATF 140 III 583 consid. 3.2.4; 138 III 401 consid. 2.3.3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_254/2016 consid. 3.1.3.2). Le locataire qui se voit signifier une hausse de loyer ou une modification nulle n'est pas tenu de saisir l'autorité de conciliation dans le délai de contestation de 30 jours. La nullité d'une majoration de loyer ou d'une autre modification peut être invoquée en tout temps, sous réserve d'un abus manifeste de droit. En cas de doute, notamment lorsque la motivation de la hausse ou de la modification apparaît insuffisante, le locataire devrait s'adresser à temps à l'autorité de conciliation (Lachat/Stastny, op. cit., p. 510).

E. 4.2

En l'espèce, il ne ressort pas des faits établis que l'intime aurait pu se rendre compte, avant le 8 avril 2019, de la nullité de la modification notifiée le 17 mai 2018 et du changement des éléments pris en compte pour la clé de répartition. Quoi qu'en dise la recourante, le fait que l'intime a introduit une action en constatation de droit sept ans après avoir contesté les décomptes de charges pour la première fois, en s'acquittant des soldes réclamés tout au long de cette période, n'est pas décisif. L'intimé a en effet régulièrement contesté lesdits décomptes et cherché à obtenir des explications que la recourante a tardé à lui donner. Il n'a ainsi aucunement adopté un comportement passif et on ne voit pas davantage quel profit il

aurait cherché à obtenir en n'introduisant pas immédiatement une action judiciaire. Aucun abus de droit ne saurait lui être reproché. Le jugement attaqué sera dès lors confirmé pour le surplus.

E. 5

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 (ATF 139 III 182 consid. 2.6). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 27 juin 2022 par A_____ contre le jugement JTBL/402/2022 rendu le 23 mai 2022 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/13346/2020-6-OSD. Au fond : Annule le chiffre 2 du dispositif du jugement entrepris et, statuant à nouveau sur ce point : Constate la nullité de la modification du bail notifiée à B_____ le 17 mai 2018 s'agissant de la surface de chauffe des locaux commerciaux situés au rez de chaussée de l'immeuble sis no. _____, rue 1 _____, [code postal] Genève. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Pauline ERARD et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Nevena PULJIC et Monsieur Grégoire CHAMBAZ, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie RAPP La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

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