

GE_GERICHTE C/29046/2010 vom 19. November 2012

GE Cour de justice, 2012-11-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_29046_2010

FR: GE_GERICHTE C/29046/2010 du 19 novembre 2012

IT: GE_GERICHTE C/29046/2010 del 19 novembre 2012

Regeste

BAIL À LOYER ; CONTESTATION DU CONGÉ ; LOGEMENT SOCIAL | LGL.31B
LGL.19 CO.266g CC.2.2

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre des baux et loyers 19.11.2012 C/29046/2010

BAIL À LOYER ; CONTESTATION DU CONGÉ ; LOGEMENT SOCIAL | LGL.31B
LGL.19 CO.266g CC.2.2

C/29046/2010 ACJC/1656/2012 (3) du 19.11.2012 sur JTBL/165/2012 (OBL) ,
CONFIRME Descripteurs : BAIL À LOYER ; CONTESTATION DU CONGÉ ;
LOGEMENT SOCIAL Normes : LGL.31B LGL.19 CO.266g CC.2.2 En fait En droit Par
ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
C/29046/2010 ACJC/1656/2012 ARRÊT DE LA COUR DE JUSTICE Chambre des baux
et loyers DU LUNDI 19 NOVEMBRE 2012 Entre FONDATION A_____, représentée
_____ Genève , appelante d'un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 22
février 2012, d'une part, et Monsieur B_____, domicilié rue C_____ 12, à D_____
(GE), intimé, comparant par l'ASLOCA, rue du Lac 12, case postale 6150, 1211 Genève 6
en les bureaux de laquelle il fait élection de domicile, d'autre part, EN FAIT A. Par contrat
de bail à loyer signé le 24 novembre 2003, la FONDATION A_____ (ci-après : la
FONDATION), représentée par l'agence immobilière E_____, a loué à B_____ un
appartement de 2 pièces (no 20) au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue C_____ 12, à
D_____ (Genève). Le contrat a été conclu pour une durée initiale d'une année et un mois,
soit du 1^{er} décembre 2003 au 31 décembre 2004, avec une clause de reconduction tacite
d'année en année. Le loyer mensuel a été fixé à 300 fr. et les acomptes de charges
mensuelles à 55 fr. L'immeuble, classé dans la catégorie HBM, est soumis à la loi générale
du 4 décembre 1977 sur le logement et la protection des locataires (LGL - I 4 05). Les
conditions générales et règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève, édition
2001, font partie intégrante du bail, sous réserve de dérogations impératives, dont les art. 6
et 9 des conditions générales du bail. A teneur de l'art. 6, intitulé « justes motifs de
résiliation anticipée », « outre les cas prévus dans cet article, le bailleur est tenu, sur simple
réquisition du service compétent, de dénoncer le bail avec effet immédiat dans les cas
énoncés dans le règlement, à savoir : sous-location, dépassement des normes de revenu
(barème de sortie), non paiement des surtaxes, défaut d'une autre condition légale ou
réglementaire permettant d'occuper le logement ». L'art. 9, intitulé « sous-location »,
prévoit que « toute sous-location quelconque, complète ou partielle, même à titre
temporaire, est interdite et entraîne, sur réquisition du service compétent, la résiliation du
bail ». B. a. Par plis simple et recommandé du 25 février 2008, E_____, faisant suite à un
entretien qu'elle avait eu avec une personne qui lui avait dit que B_____ sous-louait

l'appartement, a imparti à celui-ci un délai au 31 mars 2008 pour lui fournir ses explications concernant cette sous-location, et lui a rappelé la teneur de l'art. 9 des conditions générales du bail. b. Par décision du 27 mai 2008, la Direction du logement de l'Etat de Genève a, «eu égard aux pièces versées au dossier», avisé le locataire qu'elle requérait de son bailleur la résiliation du bail de l'appartement sur la base des art. 31B al. 1 LGL et des art. 5 al. 3 et 7 al. 4 du règlement d'exécution du 24 août 1992 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL - I 4 05.01). La décision relevait que le locataire disposait, pour évacuer les locaux, d'un délai d'une année au plus à compter de la notification du congé par le bailleur, conformément à l'art. 19 al. 1 RGL, et précisait qu'elle pouvait être contestée par le dépôt d'une réclamation dans les 30 jours suivant sa notification. Le locataire n'a pas contesté cette décision. Par lettre datée également du 27 mai 2008, la Direction du logement, exposant que le locataire n'occupait pas l'appartement mais le sous-louait, a demandé à la régie E_____ de résilier le bail. c. La FONDATION, représentée par ladite régie, a, par avis officiel du 9 juin 2008 et en application de l'art. 266l al. 2 CO, résilié le bail pour le 30 septembre 2008 ou toute autre échéance contractuelle ou légale la plus proche. L'avis précisait que la résiliation était fondée sur la décision susmentionnée de la Direction du logement, que l'art. 31B LGL s'appliquait et que le locataire disposait d'un délai maximum d'une année à compter de la notification pour quitter les locaux, en vertu de l'art. 19 al. 1 RGL. Le locataire n'a pas contesté le congé. Il n'a toutefois pas quitté l'appartement à l'échéance du délai qui lui était imparti par l'avis de résiliation du 9 juin 2008, ni ultérieurement. d. Par lettre du 21 novembre 2008 concernant le logement HBM en cause et la «résiliation de bail de Monsieur B_____», avec copie à B_____ et à la FONDATION, l'Office du logement de l'Etat de Genève (qui a remplacé la Direction du logement) a écrit ce qui suit à E_____ : «Nous faisons suite à l'entrevue en nos locaux avec Monsieur B_____ le 19 novembre 2008, à notre entretien téléphonique du même jour, ainsi qu'à votre courriel du 20 novembre 2008, relatifs à l'objet cité en titre. En date du 27 mai 2008, nous vous avons priés de résilier le bail du locataire cité en titre pour sous-location illégale et non-occupation. Entre-temps, Monsieur B_____ aurait rendu vraisemblable l'observation des conditions légales et réglementaires régissant les logements subventionnés par l'Etat de Genève. En conséquence, nous vous saurions gré de bien vouloir surseoir, durant une année au maximum, à l'exécution de notre décision du 27 mai 2008, afin de juger du caractère provisoire ou non du respect des dispositions précitées. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés de la suite qu'appelle ce dossier à l'échéance du terme susvisé au plus tard. Nous vous remercions de votre collaboration et (...)» e. Par courrier du 2 février 2009, adressé en copie à E_____ et à la FONDATION, et faisant suite à ses plis des 21 novembre 2008 et 14 janvier 2009, l'Office du logement a fait part à B_____ de ce que l'agence immobilière susmentionnée l'avait informé, par courriel du 13 janvier 2009, que les normes d'occupation de l'appartement considéré n'étaient pas observées, ce qui n'avait pas été contesté par B_____, et que, partant, il entendait poursuivre la procédure visant à la libération des lieux. f. Par courriel envoyé le 2 mars 2009 à l'Office du logement, E_____ a fait état de retards dans le paiement du loyer, l'ayant amenée à résilier le bail de B_____ pour le 28 février 2009 en application de l'art. 257d al. 2 CO. Elle a ajouté : «Par ailleurs, en début d'année une descente de police a été faite à l'appartement de Monsieur B_____. Lors de cette perquisition, la police a trouvé 3 Géorgiens toxicomanes avec du matériel de drogue (méthadone et autres). Monsieur B_____ nous a téléphoniquement confirmé cette information et ce trafic dont il avait connaissance. Selon constat sur place de ce jour, le concierge n'a pas vu Monsieur B_____»

depuis longtemps et il serait actuellement en prison ou à l'hôpital. Alors que Monsieur B_____ nous a confirmé téléphoniquement vendredi être en studio d'enregistrement...» C.

a. Par requête déposée au greffe de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers le 5 novembre 2010, la bailleresse a conclu à la constatation de la validité de la résiliation du 9 juin 2008 pour le 30 septembre 2008 - fondée sur les art. 266g CO et 31B LGL - et à l'évacuation du locataire. Déclarée non conciliée à l'audience du 4 février 2011, la cause a été portée par-devant le Tribunal des baux et loyers le 8 février 2011. b. Lors de l'audience de comparution personnelle des parties du 4 mai 2011, la bailleresse a persisté dans sa requête, tandis que le locataire a déclaré habiter désormais dans l'appartement. c. Dans sa réponse, B_____ a conclu au fond, principalement, à la constatation de l'inefficacité du congé du 9 juin 2008 et au déboutement de la FONDATION de toutes autres ou contraires conclusions, et, subsidiairement, à l'octroi d'une prolongation de bail de quatre ans. Il a contesté que le congé litigieux doive être examiné sous l'angle de l'art. 266g CO, alléguant par ailleurs s'être borné à prêter, partiellement ou intégralement, son appartement à deux occasions, pour de courtes durées, sans encaisser un quelconque sous-loyer. d. Lors de l'audience de plaidoirie du 28 septembre 2011, les parties ont persisté dans leurs conclusions respectives. La bailleresse a notamment fait état de ce que la résiliation, étant fondée sur une décision en force de l'Office du logement, ne pouvait plus être contestée. D. Par jugement du 22 février 2012, notifié le 1^{er} mars 2012 à la bailleresse, le Tribunal a déclaré inefficace le congé donné à B_____ le 9 juin 2008 pour le 30 septembre 2008, pour l'appartement de 2 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble sis rue C_____ 12 à D_____ (Genève) (ch. 1), débouté la FONDATION des fins de sa demande (ch. 2), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3) et dit que la procédure était gratuite (ch. 4). Il a relevé que le congé pour de justes motifs, prévu par l'art. 266g al. 1 CO, est subsidiaire par rapport aux autres motifs de congé extraordinaire prévus par la loi, notamment celui de l'art. 257f al. 3 CO, aux conditions duquel le bailleur peut résilier le bail lorsque le locataire passe outre à un refus justifié de consentir à la sous-location. Il a en outre rappelé que l'art. 262 CO, qui régit les conditions du droit du locataire de sous-louer les locaux loués est de droit semi-impératif, de sorte que toute dérogation au droit de sous-louer serait nulle. Pour les premiers juges, dès lors que le courrier de la bailleresse du 31 mars (recte : 25 février) 2008 constituait un courrier de mise en demeure de fournir des explications, mais non de mettre fin à la sous-location, dont la réalisation n'était au demeurant pas établie (art. 8 CC), le congé litigieux, qui ne satisfaisait pas aux exigences de l'art. 257f al. 3 CO, devait être déclaré inefficace. E. Par acte expédié le 30 mars 2012 au greffe de la Cour de justice, la FONDATION a conclu, avec suite de dépens, à l'annulation de ce jugement et, cela fait, à la constatation de la validité de la résiliation du 9 juin 2008 pour le 30 septembre 2008 et à l'évacuation du locataire. B_____ a conclu au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris. Les parties ont été informées le 24 mai 2012 par le greffe de la Cour de la mise en délibération de la cause. F. Pour le surplus, l'argumentation des parties sera examinée ci-après dans la mesure utile. EN DROIT 1. Aux termes de l'art. 405 al. 1 CPC entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision entreprise. S'agissant en l'espèce d'un appel dirigé contre un jugement notifié aux parties après le 1^{er} janvier 2011, la présente cause est régie par le nouveau droit de procédure. 2. 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). La

jurisprudence relative à la valeur litigieuse dans le cadre de la LTF s'applique aussi au CPC (LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, 2011, ch. 4.2 p. 47 et ch. 2.1.1 p. 185 note 12). Ainsi, dans une contestation portant sur la validité d'une résiliation de bail, la valeur litigieuse est égale au loyer - provisions pour frais accessoires incluses - 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; il faut prendre ici en considération la période de protection de trois ans dès la fin de la procédure judiciaire qui est prévue par l'art. 271a al. 1 let. e CO (arrêt du Tribunal fédéral n. p. 4A_217/2007 du 4 septembre 2007 consid. 1; ATF 111 II 384 consid. 1; LCHAT, Procédure civile en matière de baux et loyers, ch. 4.3 p. 49). En l'espèce, compte tenu de ces principes, la valeur litigieuse est de 12'780 fr. (355 fr. x 12 x 3), de sorte que la voie de l'appel est ouverte. 3. Selon l'art. 311 CPC, l'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision, laquelle doit être jointe au dossier d'appel. En l'espèce, ces conditions formelles étant remplies, l'appel est recevable. 4. Aux termes de l'art. 31B al. 1 LGL, le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le service compétent de résilier le bail du locataire en cas de sous-location, de sous-occupation, de dépassement des normes de revenu (barème de sortie), de non-paiement des surtaxes ou de défaut d'une autre condition légale ou réglementaire permettant d'occuper le logement ou lorsque le locataire n'a pas constitué son domicile civil et fiscal dans le canton. A teneur de l'art. 45 LGL, les locataires de logements ou de locaux soumis à la présente loi bénéficient, à l'exception des règles relatives à la fixation des loyers dans les logements, de la protection instituée par le titre huitième du CO (bail à loyer), les articles 31 à 31C de la présente loi étant réservés. En vertu de l'art. 5 al. 3 RGL, toute sous-location quelconque, complète ou partielle, est interdite et entraîne la résiliation du bail, conformément à l'article 31B de la loi. Selon l'art. 7 al. 4 RGL, lorsque la sous-occupation (non-respect du taux d'occupation) intervient en cours de bail, le bailleur est tenu, sur simple réquisition du service compétent, de résilier le bail; il en est de même lorsque le locataire n'habite pas ou plus le logement loué tout en y conservant son domicile légal; reste en outre réservée l'application d'une surtaxe accrue. 5. L'appelante reproche tout d'abord au Tribunal d'avoir appliqué l'art. 257f al. 3 CO, qui requiert une mise en demeure avant la résiliation, et non l'art. 266g CO, se référant notamment à l' ACJC/757/2007 . La question de savoir laquelle des deux normes est in casu applicable peut toutefois demeurer indécise, pour les motifs qui suivent. Cela étant, selon la jurisprudence constante de la Cour, les congés donnés pour un motif prévu par le droit public cantonal, sur instruction d'une décision entrée en force de l'Office du logement, constituent des congés pour justes motifs au sens de l'art. 266g CO; les cas prévus par l'art. 31B al. 1 LGL constituent de tels justes motifs (ACJC/1122/2011 consid. 4.1 et 4.2; ACJC/366/2011 consid. 4.1 et 4.2). 6. 6.1 La résiliation, une fois entrée dans la sphère d'influence de son destinataire, est parfaite, déploie ses effets et ne peut pas être retirée par son expéditeur (art. 9 CO; LCHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 641; BOHNET/DIETSCHY, in Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, 2010, n. 23 ad art. 266a CO). Le congé, constituant l'exercice d'un droit formateur, est irrévocable (arrêt du Tribunal fédéral 4C.118/2004 du 28 juillet 2004 consid. 3, in DB 2005 n. 8; ATF 131 III 33 consid. 3.6 = JdT 2005 I 255; ATF 128 III 129 consid. 2a = JdT 2003 I 10; ATF 110 II 249 consid. 3 = JdT 1985 I 261; BOHNET/DIETSCHY, op. cit., ibidem). Les parties peuvent cependant décider de suspendre les effets de la résiliation, une nouvelle résiliation devant par la suite avoir lieu (ATF 110 II 249 consid. 3 = JdT 1985 I 261, qui a laissé indécise la question de savoir si le contrat initial subsiste ou si c'est un nouveau contrat qui est conclu,

aux mêmes conditions que le précédent; BOHNET/DIETSCHY, op. cit., ibidem). Si la partie qui a résilié désire retirer son congé, et que l'autre partie y consent, un nouveau bail est conclu - même tacitement -, aux mêmes conditions que le bail précédent (BOHNET/DIETSCHY, op. cit., n. 53 ad art. 253 CO et n. 23 ad art. 266a CO; LACHAT, op. cit., ibidem). 6.2 En l'espèce, si l'appelante est la seule bailleuse, il découle de la LGL, du RGL et des pièces du dossier qu'elle a résilié le bail de l'intimé, en date du 9 juin 2008, sur requête de l'Office du logement. L'avis officiel de congé est d'ailleurs fondé sur la décision du 27 mai 2008 de cette autorité. Par lettre adressée le 21 novembre 2008 à la représentante de l'appelante, avec copie à cette dernière et à l'intimé, ledit office a implicitement admis que l'existence des conditions ayant conduit à cette résiliation n'était en l'espèce pas certaine et qu'il était à tout le moins possible que l'intimé ait respecté les conditions légales et réglementaire régissant les logements subventionnés; il a, en conséquence, demandé à la représentante de l'appelante de surseoir, durant une année au maximum, à l'exécution de sa décision du 27 mai 2008, le temps de juger du caractère provisoire ou non du respect des conditions légales et réglementaires. Dans les circonstances particulières du présent cas, l'exécution de la décision du 27 mai 2008 ne pouvait être interprétée que comme le congé, qui avait été notifié le 9 juin 2008 à l'intimé, et non comme un délai de départ de celui-ci du logement - sorte de sursis à l'évacuation -, étant donné notamment que ce délai avait en tout état de cause été octroyé au locataire pour une année au maximum (cf. art. 19 al. 1 et 2 RGL), durée correspondant à celle maximale de la suspension requise par l'Office du logement, et que l'examen des conditions ayant conduit à la résiliation ne pouvait porter que sur cette dernière. Certes, l'Office du logement n'est pas le bailleur, mais il y a lieu de considérer que c'est lui qui prend les décisions relatives aux résiliations dans les cas prévus par l'art. 31B al. 1 LGL, étant en outre relevé que l'appelante a été créée par cette même loi (art. 14A LGL) et agit donc dans le cadre prévu par celle-ci. L'appelante agissait donc, dans le cas présent, comme exécutante des décisions de l'Office du logement. Il convient enfin de constater qu'elle n'a pas contesté le contenu de la lettre de celui-ci du 21 novembre 2008 et que c'est ce même office - et non l'appelante - qui a, par courrier du 2 février 2009, décidé de poursuivre la procédure visant à la libération des lieux. Ainsi, les actes de l'Office du logement doivent se voir reconnaître, dans le présent cas, les mêmes effets que ceux d'un bailleur, ce qui va du reste dans le sens du point de vue de l'appelante selon lequel le motif du congé ne peut être contesté que par la voie de la réclamation contre la décision de l'Office du logement (appel p. 6), de même que dans le sens de l'art. 18 RGL. D'après cette disposition réglementaire, le locataire qui conteste la dénonciation de son bail, survenue en application de l'article 31B LGL, doit, dans un délai de 30 jours, dès réception de la notification du congé par le bailleur, adresser au service compétent une réclamation écrite, avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives. Dès lors, comme le fait valoir l'intimé dans sa réponse à l'appel, la partie bailleuse a, par lettre du 21 novembre 2008, suspendu les effets de la résiliation du 9 juin 2008, ce avec l'accord implicite et évident de l'intimé, puisque c'est à la demande de ce dernier qu'elle l'a fait. Et elle a fait comprendre à la représentante de l'appelante et à l'intimé qu'elle réexaminerait la situation dans un délai d'une année au maximum et qu'elle pourrait alors décider si elle maintiendrait ou non la résiliation du bail. Il ne peut pas s'agir d'un report des effets du congé à une date choisie par les deux parties (cf. à ce sujet LACHAT, Le bail à loyer, ibidem), dès lors qu'un congé est irrévocable et ne peut être soumis à un examen ultérieur de ses conditions. Il s'ensuit que, si la partie bailleuse entendait finalement libérer l'appartement loué, elle devait procéder à une

nouvelle résiliation. Or elle ne l'a pas fait. En effet, le courrier de l'Office du logement du 2 février 2009, au demeurant sans indication de voie de droit pour l'intimé, ne constituait ni une décision requérant une nouvelle résiliation, ni un congé, lequel aurait dû être notifié sous forme d'avis officiel (art. 266l CO) et par l'appelante elle-même. 6.3 Par surabondance, la lettre dudit office du 2 février 2009 ne précisait pas si le non-respect par l'intimé des normes d'occupation de l'appartement considéré, selon l'information de la représentante de l'appelante, existait au moment de la résiliation du 9 juin 2008 ou plus tard, durant la période subséquente. Or, pour que le congé soit efficace, le motif ayant conduit à la résiliation anticipée du bail, que ce soit en vertu de l'art. 257f al. 3 CO ou de l'art. 266g CO, devait exister et être valable au moment où l'acte formateur résolutoire était adressé à l'intimé, respectivement reçu par celui-ci (WESSNER, in Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, 2010, n. 32 ad art. 257f CO et n. 32 ad art. 266g CO). Cela affaiblit encore la portée de la lettre du 2 février 2009 et l'admissibilité d'une prétendue confirmation de la résiliation initiale. Enfin, conformément au principe de la force dérogatoire du droit fédéral, le droit du logement cantonal ne saurait faire obstacle au droit du bail fédéral. Ainsi, un éventuel abus de droit (art. 2 al. 2 CC) de la part de l'intimé au motif qu'il n'aurait pas contesté par des voies de droit les décisions de l'Office du logement ne saurait entrer en considération. Il est à cet égard relevé que l'intimé était autorisé à contester l'efficacité du congé à lui signifié le 9 juin 2008 dans le cadre de la procédure introduite contre lui par l'appelante (cf. ATF 121 III 156), ce d'autant plus que celle-ci concluait en premier lieu à la constatation de la validité dudit congé. 6.4 Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que les premiers juges ont déclaré inefficace le congé donné le 9 juin 2008 à l'intimé, en ce sens qu'il est dénué d'effet, sans qu'il soit nécessaire d'examiner s'il avait ou non satisfait aux exigences légales ou contractuelles auxquelles était subordonné son exercice (cf. ATF 121 III 156 consid. 1c/aa). Dans ces conditions, les conclusions en évacuation devaient être rejetées (cf. art. 267 al. 1 CO a contrario). 7. Partant, le jugement querellé doit être confirmé. 8. A teneur de l'art. 17 LaCC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011, des frais ne sont pas dus 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. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par la FONDATION A _____ contre le jugement JTBL/165/2012 rendu le 22 février 2012 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/29046/2010-2-D. Au fond : Confirme ce jugement. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, présidente; Monsieur Blaise PAGAN et Madame Elena SAMPEDRO, juges; Monsieur Pierre DAUDIN et Monsieur Maximilien LÜCKER, juges assesseurs; Madame Maïté VALENTE, greffière. La présidente : Nathalie LANDRY-BARTHE La greffière : Maïté VALENTE Indication des voies de recours : Conformément aux art. 113 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 constitutionnel subsidiaire. 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.