

VD_GERICHTE XG05.028382 vom 3. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_XG05.028382

FR: VD_GERICHTE XG05.028382 du 3 novembre 2010

IT: VD_GERICHTE XG05.028382 del 3 novembre 2010

Erwägungen

E. 15

mars 2007, soit 15'434 francs. C. H. _____ a également recouru contre ce jugement par acte du 27 août 2010, concluant à la réforme du chiffre IV du dispositif en ce sens que les dépens sont compensés. Il a exposé ses moyens et confirmé ses conclusions par mémoire du 30 septembre 2010. En droit : 1. Les articles 444, 445 et 451 ch. 2 CPC-VD (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11), applicables par renvoi de l'article 13 de la loi du 13 décembre 1981 sur le Tribunal des baux (ci-après : LTB; RSV 173.655), ouvrent la voie des recours en nullité et en réforme contre les jugements principaux rendus par le Tribunal des baux. Les deux recours tendent désormais uniquement à la réforme. Interjetés en temps utile, par des personnes qui y ont intérêt, ils sont recevables. 2. Lorsqu'elle est saisie d'un recours en réforme interjeté contre un jugement principal rendu par le Tribunal des baux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (art. 452 al. 2 CPC-VD, applicable par renvoi de l'art. 13 LTB). Les parties ne peuvent toutefois

- 17 - pas articuler de faits nouveaux, sous réserve de ceux qui résultent du dossier et qui auraient dû être retenus ou de ceux pouvant résulter d'une instruction complémentaire selon l'art. 456a CPC-VD (art. 452 al. 1 ter CPC-VD). Ainsi, la Chambre des recours développe son raisonnement juridique après avoir vérifié la conformité de l'état de fait du jugement aux preuves figurant au dossier et l'avoir, le cas échéant, corrigé ou complété au moyen de celles-ci (JT 2003 III 3). En l'espèce, l'état de fait du jugement est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il permet à la cour de céans de statuer à nouveau sur le fond. 3. a) Les recourants A.K. _____ et B.K. _____ soutiennent tout d'abord que les premiers juges ne pouvaient pas nier à B.K. _____ la qualité de locataire, dès lors qu'elle était exploitante au même titre que son mari, et, partant, avait la faculté de demander des dommages et intérêts au sens de l'art. 259e CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220). Les recourants considèrent en effet que leurs prétentions doivent être examinées dans le cadre de la consorité nécessaire liée à leur statut de partenaires d'une société simple. b) En vertu de l'art. 530 CO, la société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un but commun (al. 1). La société est une société simple, dans le sens du présent titre, lorsqu'elle n'offre pas les caractères distinctifs d'une des autres sociétés réglées par la loi (al. 2). Les associés d'une société simple forment une consorité nécessaire sur le plan actif en vertu du droit fédéral et n'ont la légitimation active pour faire valoir des créances concernant la société que pour autant qu'ils agissent conjointement (SJ 1997 p. 396 c. 3c; ATF 116 II 49 c. 4a, JT 1992 I 66; TF 4C.70/2000 c. 2 du 10 avril 2000). Puisque les consorts matériels nécessaires sont titulaires ensemble d'un seul droit, ils doivent

- 18 - nécessairement agir ensemble (Hohl, Procédure civile, 2001, vol. I, n. 498, p. 107 et n. 507, p. 108). L'art. 543 al. 3 CO prévoit qu'un associé est présumé avoir le droit de représenter la société ou tous les associés envers les tiers dès qu'il est chargé d'administrer. Celui-ci doit toutefois faire connaître aux tiers qu'il agit comme représentant (Recordon, La société simple I, La notion de société et les caractéristiques de la société simple, in FJS 676 p. 26), la relation de société simple n'étant le plus souvent pas reconnaissable (Pestalozzi/Hettich, Basler Kommentar, 2008, 3ème éd., n. 7 ad art. 543 CO). Les époux peuvent s'associer pour former une société simple. La conclusion d'un tel contrat de société n'est pas subordonnée à l'observation d'une forme spécifique. En l'absence d'un tel document écrit, des faits ou actes concluants peuvent être admis comme preuves de l'existence d'un contrat de ce type. Il peut s'agir, par exemple, d'une mise de fonds effectuée par l'époux demandeur, comme sa participation dans la gestion de l'entreprise ou dans les résultats de l'exploitation (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 2009, 2ème éd., n. 503, pp. 266-267). En vertu de l'article 166 al. 1er CC (Code civil du 10 décembre 1907; RS 210), chaque époux représente de par la loi l'union conjugale pour les besoins courants de la famille. Les actes nécessaires à cet effet peuvent être effectués par chaque époux, sans que le consentement du conjoint ou une autorisation du juge ne soit requise. Par ces actes, l'époux contractant s'engage personnellement et oblige son conjoint. L'application de l'article 166 al. 1er CC n'est soumise à aucune exigence de forme. Les besoins courants sont ceux qui se renouvellent constamment, quelle qu'en soit la fréquence. Ils relèvent pour la plupart de la tenue du ménage et visent à couvrir l'entretien usuel et quotidien de la famille (Deschenaux/Steinauer/Baddeley, op. cit., nn. 345-346, pp. 205-206). La représentation de l'union conjugale au sens de cette disposition est prévue uniquement pour les besoins courants de la famille pendant la vie

- 19 - commune et non pas pour les affaires professionnelles des membres de celle-ci (Isenring/Kessler, Basler Kommentar, 2010, 4ème éd., n. 8 ad art. 166 CC). c) En l'espèce, même si le bail a été conclu à l'usage d'un magasin et atelier d'horlogerie, seul A.K._____ y est apparu en qualité de locataire. Aucune mention n'y figure selon laquelle le recourant aurait agi tant en son nom propre qu'en qualité de représentant de son épouse, tous deux formant une société simple comme ils l'admettent et comme cela se déduit du fait qu'ils ont exploité un commerce en commun. Aucun élément ne permet au surplus de retenir que l'intimé devait déduire des circonstances l'existence d'une représentation directe. A.K._____ ne l'a par ailleurs pas informé, au moment de la signature du bail, qu'il agissait en qualité de représentant de la société simple qu'il formait avec son épouse. Une représentation de l'union conjugale n'entre pas non plus en considération en tant que la signature d'un bail commercial ne fait pas partie des besoins courants de la famille. Il faut ainsi admettre, avec les premiers juges, que la recourante n'a pas la qualité de locataire au sens de l'art. 259e CO et que les recourants ne peuvent par conséquent pas agir en qualité de consorts associés d'une société simple pour prétendre aux dommages et intérêts prévus par cette disposition relevant du droit du bail. Le recours de A.K._____ et B.K._____ doit être rejeté sur ce point. 4. La question peut en revanche se poser de savoir si B.K._____ ne devrait pas être admise à réclamer des dommages et intérêts en sa qualité de proche du locataire (Lachat, Le bail à loyer, 2008, 2ème éd., note infrapaginale 120, p. 262 et les renvois à la doctrine). L'on peut également se demander si le recourant, même privé de la faculté de réclamer avec son épouse la réparation d'un dommage qu'ils auraient subi dans l'exploitation de leur commerce, ne devrait pas pouvoir invoquer un dommage particulier correspondant à sa seule part

d'associé. Ces

- 20 - questions peuvent toutefois demeurer indécisées pour les motifs qui suivent. 5. a) Les recourants soutiennent que l'intimé H. _____ doit être reconnu responsable du dommage qu'ils ont subi du fait du cambriolage survenu en décembre 2004. b) Selon l'article 259e CO, si, en raison du défaut, le locataire a subi un dommage, le bailleur lui doit des dommages et intérêts s'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. Le droit à cette indemnisation est ouvert lorsque quatre éléments sont réunis : une violation du contrat; une faute du bailleur; un dommage subi par le locataire; un lien de causalité entre la violation du contrat et le dommage (Rizzolio, *Les travaux de rénovation et de modification de la chose louée* entrepris par le bailleur, thèse, Lausanne 1998, pp. 334-335; Lachat, *op. cit.*, pp. 171-172). Le locataire supporte le fardeau de la preuve de l'existence du défaut, de son dommage et du lien de causalité entre ces deux éléments (Lachat, *op. cit.*, p. 171; USPI, *Droit suisse du bail à loyer*, 1992, nn. 7 et 9 ad art. 259e CO, pp. 239-240), tandis que le bailleur doit établir qu'il n'a commis aucune faute (Lachat, *op. cit.*, p. 172; USPI, *op. cit.*, n. 10 ad art. 259e CO, pp. 240-241). c) En l'espèce, l'instruction à laquelle a participé le bailleur a permis d'établir que le chantier ouvert par celui-ci avait été suffisamment "sécurisé" par l'érection d'une palissade cadenassée de deux mètres cinquante de hauteur, de sorte que le dommage subi du fait du cambriolage ne peut pas lui être imputé à faute. Lorsque les recourants affirment que la sécurité apportée par une palissade cadenassée est inférieure à celle d'une porte d'entrée, ils ne démontrent pas que l'intimé aurait commis une faute en se bornant à ériger cette palissade. De même, lorsqu'ils invoquent le fait qu'un mur de séparation a été renforcé s'agissant du magasin [...] mais non pas pour leur propre commerce, ils ne

- 21 - distinguent pas le fait que c'est la fragilité dudit mur qui a conduit à le renforcer, alors que le mur de leur commerce présentait une épaisseur de huitante centimètre, ce qui n'appelait pas une mesure semblable. Pour le surplus, l'on ne saurait reprocher à l'intimé de ne pas avoir instauré une surveillance constante d'un chantier qui était fermé à clé. Il faut dès lors admettre que l'intimé a apporté la preuve libératoire de l'art. 259e CO et qu'il ne peut être tenu du dommage subi par les recourants du fait d'un cambriolage. Mal fondé, le recours doit être rejeté sur ce point. 6. a) Les recourants A.K. _____ et B.K. _____ font également valoir qu'ils ont subi un dommage du fait des travaux réalisés dans les immeubles de la [...]. b) Les nuisances provenant de chantiers voisins constituent un défaut au sens du droit du bail. Le dommage peut consister dans la diminution du patrimoine du locataire, mais également dans l'absence d'augmentation de celui-ci, en particulier la perte de bénéfice pour des locaux commerciaux ou la perte de clientèle (Rizzolio, *op. cit.*, p. 336 et références; Lachat, *op. cit.*, p. 171). Le bailleur n'est pas tenu de le réparer s'il prouve avoir pris toutes les précautions pour l'éviter, ainsi en s'efforçant de limiter les nuisances au maximum (Lachat, *op. cit.*, n. 4.5, p. 264). Une telle preuve est toutefois difficile à imposer au bailleur tant il est vrai que, par exemple, des travaux de percement de murs ou de ravalement de façades impliquent nécessairement des nuisances. c) En l'espèce, on constate cependant que, par lettres des 18 et 25 juillet 2005, l'intimé a annoncé au recourant des travaux à venir en décrivant les inconvénients qui en résulteraient, montrant par là qu'il était attentif à la situation du recourant. Ce dernier ne s'est d'ailleurs pas plaint de procédés inadéquats de la part du bailleur. Ainsi, on ne saurait retenir que c'est de manière fautive que l'intimé a accompli les travaux de transformation litigieux.

- 22 - De toute manière, l'existence même du dommage susmentionné n'est pas établie. En effet, comme l'ont retenu les premiers juges sur la base des explications de l'expert, il n'est pas possible de déterminer le dommage des recourants dus aux travaux puisque des éléments distincts, ainsi l'impact négatif d'une vente liquidation organisée en 2003, le cambriolage, la modification décidée par les recourants de la gamme de leurs produits et le marché de la bijouterie horlogerie, ont influencé leur chiffre d'affaires. Ces éléments sont certes en partie indirectement liés aux travaux, mais ne sont pas imputables à ceux-ci. La vente liquidation résulte du choix des recourants et n'était pas exigée par les travaux; il en va de même de la modification décidée par les recourants de la gamme de leurs produits. Enfin, l'intimée n'a commis aucune faute en relation avec le cambriolage. Il n'est ainsi pas exclu que les travaux en eux-mêmes n'aient pas entraîné une réduction du revenu des recourants. Peu importe dès lors la question de savoir si, pour constater une diminution du chiffre d'affaires, l'expert a eu tort ou raison d'exclure de ses calculs le revenu de la vente liquidation susmentionnée ainsi que le montant de l'indemnité d'assurance obtenue après le cambriolage : dans tous les cas, il n'a pas été en mesure d'attribuer cette diminution de façon certaine aux travaux. Il faut en conséquence admettre que les recourants ne sont pas parvenus à établir l'existence même d'un dommage. Il n'y a ainsi pas à faire application de l'art. 42 al. 2 CO et à déterminer équitablement la quotité de ce dommage. Le recours de A.K. _____ et B.K. _____ doit donc être rejeté sur ce point. 7. a) Les recourants prétendent ensuite que la réduction de 15 % du loyer retenue par les premiers juges est insuffisante eu égard aux nuisances occasionnées par les travaux susmentionnés. b) Selon l'art. 259d CO, si la chose louée est affectée d'un défaut qui entrave ou restreint l'usage pour lequel elle a été louée, le

- 23 - locataire peut exiger du bailleur une réduction proportionnelle du loyer à partir du moment où le bailleur a eu connaissance du défaut jusqu'à l'élimination de celui-ci. Faute de définition légale, la notion de défaut doit être rapprochée de l'état approprié à l'usage pour lequel la chose a été louée, au sens de l'art. 256 al. 1 CO ; elle suppose la comparaison entre l'état réel de la chose et l'état convenu. L'objet de référence est celui sur lequel le locataire peut sincèrement compter d'après le contenu du contrat, car le défaut se définit comme l'absence d'une qualité dont l'existence avait été promise ou à laquelle la partie contractante pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi (TF 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, c. 3a, p. 664; plus récemment ATF 135 III 345 c. 3.2; Tercier/Favre/Bugnon, Les contrats spéciaux, 4e éd., Zurich 2009, n. 2096 ss, p. 309; Higi, Zürcher Kommentar, 3e éd. 1994, n. 17 ad art. 256 CO et n. 27 ss ad art. 258 CO). Le défaut peut avoir sa source non seulement dans la chose elle-même, mais aussi dans le voisinage ou l'attitude de tiers (TF 4C.527/1996 du 29 mai 1997, publié in SJ 1997 p. 661, c. 3a, p. 664; TF 4C.144/1985 du 24 septembre 1985, publié in SJ 1986 p. 195, c. 1b, p. 197 ; plus récemment TF 4C.377/2004 du 2 décembre 2005, c. 2.1). En d'autres termes, il y a défaut lorsqu'une péjoration de l'état de la chose louée tel que prévu par le contrat intervient et porte atteinte à son utilisation. Il faut ainsi partir de l'état de l'objet loué tel qu'il pouvait être attendu des parties eu égard aux circonstances existant à la conclusion du contrat, à d'éventuelles assurances données, à l'état des connaissances de l'époque, au montant du loyer ainsi qu'à l'emplacement et aux particularités de cet objet. L'existence d'un défaut sera déterminée eu égard au contrat; elle sera admise si la perturbation intervenue après coup aurait, si elle avait été présente d'emblée, exclu la conclusion du contrat ou aurait modifié ses conditions, ainsi en faisant adopter un loyer plus bas (Brunner, Störungen des Mieters durch Immissionen, in MP 2000, pp. 97 ss, spéc. p. 101).

- 24 - Dans sa jurisprudence (SJ 1997, p. 661), le Tribunal fédéral a précisé que la réduction de loyer que peut exiger le locataire, en application de l'art. 259d CO, doit être proportionnelle au défaut; elle est déterminée par rapport à la valeur de l'objet sans défaut. En principe, on devrait procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle, telle qu'elle est appliquée dans le contrat de vente : on estime la valeur objective de la chose louée avec son défaut et celle qu'elle aurait sans défaut; puis on réduit le loyer en proportion. Mais le calcul n'est pas toujours facile, en particulier lorsque le défaut est d'importance moyenne; dans ce cas, on peut admettre une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique (Corboz, Les défauts de la chose louée, SJ 1979, pp. 145-146; Lachat, op. cit, pp. 257-258; ATF 130 III 504 c. 4.1.). A cet égard, le juge doit apprécier objectivement la mesure dans laquelle l'usage convenu se trouve limité, en tenant compte des particularités de chaque espèce au nombre desquelles la destination des locaux joue un rôle important (TF 4C.419/2005 du 24 octobre 2005 c. 2.4. et les réf.). L'autorité de recours ne doit pas substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité inférieure; elle n'intervient que si celle-ci a abusé de son pouvoir d'appréciation, c'est-à-dire si elle a retenu des critères inappropriés, si la décision rendue aboutit à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante (ATF 130 III 504 c. 4.1.). c) En l'espèce, à l'issue d'une instruction fouillée en ce qui concerne la nature et le déroulement des travaux, les premiers juges ont arrêté le taux de réduction du loyer à 15 % en considération de la variation de l'intensité des nuisances dans le temps. Leurs motifs sont convaincants et il y a lieu d'y adhérer (art. 471 al. 3 CPC-VD). On ne saurait reprocher aux premiers juges d'avoir abusé de leur large pouvoir d'appréciation et leur décision n'aboutit pas à un résultat manifestement injuste ou à une iniquité choquante, de sorte qu'elle peut être confirmée. Mal fondé, le recours doit être rejeté sur ce point.

- 25 - 8. a) Les recourants A.K._____ et B.K._____ soutiennent enfin qu'ils ont droit au remboursement des acomptes de chauffage qu'ils ont versés à l'intimé, dès lors que celui-ci ne leur a pas fourni régulièrement des décomptes à ce sujet et qu'ils contestent ceux qu'il n'a produits que tardivement. b) Le bailleur est tenu de permettre au locataire de consulter les pièces justificatives des frais accessoires (art. 257b al. 2 CO et 8 al. 2 OBLF) et de lui présenter un décompte au moins une fois par année (art. 4 al. 1 et 8 al. 1 OBLF). L'exigibilité de la créance du bailleur en paiement de la totalité des frais accessoires ou d'un solde débiteur est subordonnée à la condition qu'il ait permis au locataire de consulter les pièces justificatives et fourni un décompte (Wessner, L'obligation du locataire de payer le loyer et les frais accessoires, 9ème séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1996, n. 50, p. 14; Higi, op. cit., nn. 33 et 38 ad art. 257a et 257b CO, p. 235). A défaut, le locataire peut saisir l'autorité de conciliation et demander que le bailleur soit condamné à établir le décompte ou à lui remettre les pièces justificatives, refuser de payer les frais accessoires aussi longtemps que le bailleur n'a pas satisfait à son obligation ou demander le remboursement des acomptes payés durant l'exercice concerné (Lachat, op. cit., p. 347 et 348). c) En l'espèce, si le bailleur n'a fourni que très tardivement les décomptes de chauffage, le recourant ne peut pas en déduire un droit au remboursement des acomptes qu'il a versés puisque cette sanction n'est préconisée par l'auteur précité qu'en cas de demeure du bailleur. S'il est vrai au surplus que le recourant conteste les dits décomptes, cette seule déclaration ne suffit pas à établir leur caractère erroné et fonder une créance en restitution d'un trop perçu. Il aurait incombé au recourant de faire porter l'instruction à ce sujet, ce dont il s'est abstenu. C'est ainsi à juste titre que les premiers juges ont refusé de lui accorder un remboursement. Mal fondé, le recours doit en conséquence être rejeté sur ce

point.

- 26 - 9. a) Le recourant H. _____ soutient que les intimés n'auraient pas dû se voir allouer des dépens, même réduits de 60 %, dès lors qu'ils n'ont obtenu qu'environ un tiers de leur conclusion en réduction de loyer (II) et ont été déboutés tant sur leur conclusion en dommages et intérêts pour perte de gain (I) que sur leur conclusion tendant à l'instauration de mesures de sûretés (III). b) Selon l'art. 92 CPC-VD, les dépens sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Pour décider de la répartition des dépens, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe, et non pas répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 3 ad art. 92 CPC-VD, p. 175). Lorsqu'il y a plusieurs questions litigieuses et que chacune des parties obtient gain de cause sur certaines d'entre elles, il faut apprécier leur importance respective pour déterminer si l'une des parties doit être considérée comme victorieuse et a droit à tout ou partie des dépens ou si ceux-ci doivent être compensés (Poudret/Haldy/Tappy, ibidem). Une compensation des dépens a été admise dans un cas où le demandeur s'était vu allouer un peu plus de 11 % de ses conclusions (CREC I 18 janvier 2006/15) et où une partie avait obtenu le montant de 606 fr. sur les 4'179 fr. réclamés (CREC I 10 avril 2002/146). c) En l'espèce, si les intimés n'obtiennent qu'environ 2 % de leurs conclusions (15'434 + 300'135 : 5'787 x 100), il n'en reste pas moins qu'ils ont obtenu gain de cause sur le principe d'une réduction de loyer, alors que le recourant contestait le principe de sa responsabilité et qu'une instruction approfondie s'est avérée nécessaire à ce sujet. A cela s'ajoute que, s'ils n'ont pas obtenu que des avances sur frais accessoires leur soient remboursées, cela tient au fait que le recourant H. _____ a produit in extremis des décomptes de charges en cours de procédure, ne satisfaisant ainsi que très tardivement à ses obligations. En imposant aux

- 27 - intimés une réduction de près des deux tiers des dépens, les premiers juges n'ont ainsi pas abusé de leur pouvoir d'appréciation. Le recours de H. _____ doit donc être rejeté. 10. En conclusion, les recours de A.K. _____ et B.K. _____, d'une part, et de H. _____, d'autre part, doivent être rejetés en application de l'article 465 al. 1er CPC et le jugement confirmé. Les frais de deuxième instance de A.K. _____ et B.K. _____ sont arrêtés à 3'451 fr. et ceux de H. _____ à 391 fr. (art. 232 du tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, en application de l'art. 465 al. 1 CPC, prononce : I. Les recours sont rejetés. II. Le jugement est confirmé. III. Les frais de deuxième instance des recourants A.K. _____ et B.K. _____ sont arrêtés à 3'451 fr. (trois mille quatre cent cinquante et un francs). IV. Les frais de deuxième instance du recourant H. _____ sont arrêtés à 391 fr. (trois cent nonante et un francs).

- 28 - V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : La greffière : Du 3 novembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du 11 mars 2011 L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : - Me Jean-Christophe Diserens (pour A.K. _____ et B.K. _____), - Me François Magnin (pour H. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le

recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de

- 29 - droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Tribunal des baux. La greffière :

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