

VD_OMNI FO.2002.0034 vom 18. September 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-09-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2002.0034

FR: VD_OMNI FO.2002.0034 du 18 septembre 2003

IT: VD_OMNI FO.2002.0034 del 18 settembre 2003

Regeste

HIROSE LLOSAS Naoko et crts, DORNER Franck et Jacqueline et l'Association suisse des locataires, Section Vaud (Asloca-Vaud) | La situation des acheteurs peut exceptionnellement être prise en compte dans les "autres circonstances commandant l'alinéation" au sens de l'art. 4 al. 2 LAAL. Pas d'abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité intimée dans le cas d'espèce.

Erwägungen

E. 1

let. a LAAL. a) La notion de logement appartenant "à une catégorie où sévit la pénurie" est utilisée aussi bien dans la LDTR que dans la LAAL. Il faut considérer que cette notion est la même dans les deux lois (cf. arrêt TA FO 1995/0038 du 15 novembre 1996). Pour interpréter l'art. 4 al. 1 let. a LAAL, on peut par conséquent s'inspirer de l'art. 4 du Règlement d'application du 6 mai 1988 de la LDTR qui stipule que: "Seuls les logements correspondant par le prix, le nombre de pièces et, de manière générale, les caractéristiques, à un besoin de la population peuvent entrer dans une catégorie touchée par la pénurie". Selon la jurisprudence du tribunal rendue en matière de LDTR, savoir si un logement appartient à une catégorie touchée par la pénurie dépend en premier lieu de la statistique des logements vacants; il faut ensuite apprécier si le logement en cause, par son prix, appartient ou non à une catégorie où sévit la pénurie, soit une catégorie répondant à un besoin de la population; enfin, l'appréciation prendra en compte les caractéristiques générales du logement considéré (cf. arrêt AC 2000/0155 du 15 octobre 2002, consid. 4e). b) aa) L'appartement litigieux entre manifestement dans la catégorie où sévit la pénurie au sens quantitatif puisque, selon les statistiques produites par le SEHL, le taux de vacances pour les cinq pièces et plus dans la Commune de Lausanne au mois de juin 2002 se situait à 0,06 %. S'agissant du loyer, on a vu que, au moment où la décision attaquée a été rendue, l'appartement était loué pour un loyer mensuel de 2'250 fr., charges comprises. Ce loyer est notablement supérieur à celui indiqué par les statistiques de la Commune de Lausanne comme abordable pour les cinq pièces et plus (loyer mensuel de 1'700 fr. selon les statistiques au 1er décembre 2002). Partant, on peut se demander si ce logement appartient encore à une catégorie répondant aux besoins de la majorité de la population. bb) Quant à la prise en considération d'un loyer dit "objectif", les recourants soutiennent à tort qu'il s'agit d'une méthode qui serait "appliquée par le Tribunal administratif". En effet, comme le tribunal de céans l'a rappelé récemment, il s'agit plus précisément d'une pratique que le tribunal a cautionnée à plusieurs reprises, mais dans des circonstances diverses, et dont il serait abusif de tirer une règle générale (arrêt AC 2000/0155 du 15 octobre 2002, consid. 5). Dans un autre arrêt du 13 décembre 2002, le Tribunal administratif avait d'ailleurs observé que cette méthode de calcul des loyers ne paraissait pas à l'abri de toute critique (v. AC

2000/0082 consid. 3a/dd/bbb). Au vu des réserves émises par le Tribunal au sujet de cette méthode, on ne saurait reprocher au Service du logement de n'y avoir pas recouru dans le cas d'espèce. c) Finalement, la question de savoir si l'autorisation pouvait être délivrée sur la base de l'art. 4 al. 1 let. a LAAL peut rester indécise. En effet, comme on le verra ci-dessous, les décisions de l'autorité intimée relatives aux autres logements de l'immeuble, délivrées en application de l'art. 4 al. 2 LAAL, doivent être confirmées et il n'existe pas de raison de traiter différemment l'appartement de six pièces sis au 1er étage. 5. Le Service du logement a autorisé l'aliénation des autres appartements sur la base de l'art. 4 al. 2 LAAL. Il a en effet considéré qu'il existait "d'autres circonstances commandant l'aliénation" au sens de cette disposition. A cet égard, les décisions querellées constatent tout d'abord que le prix de vente est avantageux et qu'il favorise par conséquent l'accession à la propriété dans de bonnes conditions. Elles constatent également que la volonté des acheteurs est d'occuper les appartements concernés et, partant, de se constituer un patrimoine familial, sans volonté spéculative. L'autorité intimée met ensuite en avant la situation des acheteurs en constatant que certains d'entre eux ont dû emprunter de l'argent en constituant des garanties immobilières qui ne peuvent, à ce jour, être inscrites au registre foncier. Elle constate également que certains acheteurs ont engagé leurs prestations de libre-passage et qu'ils devront les rembourser à leur institution de prévoyance si la vente ne peut pas se concrétiser, ceci tout en étant dans la quasi-impossibilité d'obtenir le remboursement du prix de vente de la part d'André Guigoz. Procédant à une pesée des intérêts en présence, l'autorité intimée a délivré les autorisations requises. a) Les recourants soutiennent que le Service du logement a abusé de son pouvoir d'appréciation en prenant essentiellement en considération la situation des acquéreurs dans la pesée des intérêts à laquelle il a procédé en application de l'art. 4 al. 2 LAAL. Selon eux, seuls devraient être pris en compte, d'une part, l'intérêt public au maintien d'appartements appartenant à la catégorie où sévit la pénurie et, d'autre part, l'intérêt du vendeur à pouvoir, dans certaines circonstances, aliéner son immeuble. Les recourants contestent par ailleurs la gravité de la situation des acquéreurs. Ils soulignent à cet égard que ces derniers ont pris un risque en signant la réquisition de transfert le 31 mars 2001 alors qu'ils savaient qu'un recours était susceptible d'être formé contre la décision du Service du logement confirmant que l'opération n'entraîne pas dans le champ d'application de la LAAL. Les recourants mettent également en doute l'affirmation selon laquelle le vendeur ne serait pas en mesure, le cas échéant, de rembourser le prix de vente en constatant que ce dernier est un important promoteur immobilier et qu'il est encore propriétaire de plusieurs immeubles, notamment dans la région Vevey-Montreux. Pour leur part, les acheteurs contestent avoir pris le moindre risque en insistant sur le fait que, au moment de la vente, ils ont agi au bénéfice de garanties du Service du logement et de leur notaire selon lesquelles l'opération n'entraîne pas dans le champ d'application de la LAAL. Ils soutiennent à cet égard que l'arrêt du Tribunal administratif du 29 janvier 2002 a renversé de manière inattendue une jurisprudence solidement établie et qu'un refus de leur délivrer les autorisations requises serait contraire au principe de la bonne foi. Ils font également valoir que, dans la pesée d'intérêts, il convient de prendre en considération leur situation personnelle, notamment le fait qu'ils ont des revenus plutôt modestes et qu'ils avaient décidé d'acquérir l'immeuble litigieux afin de mettre sur pied un projet collectif de vie en commun, sans aucune intention spéculative. De manière générale, ils mettent en avant la situation très difficile dans laquelle ils se trouvent en invoquant les pertes subies sur le plan financier, en raison notamment des capitaux qui sont bloqués ainsi que des intérêts hypothécaires et des frais qu'ils doivent assumer. Les

acheteurs mettent également en avant le fait qu'ils n'ont aucune garantie d'obtenir le remboursement du prix de vente de la part d'André Guigoz, notamment en cas de faillite, et que le versement par ce dernier des loyers de l'immeuble dépend de son bon vouloir, aucune garantie ne pouvant également leur être donnée à cet égard. Enfin, ils invoquent les incertitudes que la situation implique s'agissant des décisions qui doivent être prises dans la gestion de l'immeuble. Ils soutiennent en substance que, dans la pesée d'intérêts qui doit être effectuée sur la base de l'art. 4 al. 2 LAAL, la situation très particulière dans laquelle ils se trouvent doit être prise en considération et avoir un poids prépondérant. Selon eux, cette exigence résulte notamment de la garantie de la propriété (art. 26 de la Constitution fédérale), cette dernière n'assurant pas seulement une protection aux propriétaires mais garantissant également le libre accès à la propriété. Les acquéreurs se réfèrent également à cet égard aux travaux préparatoires de la LAAL, notamment à des interventions du rapporteur Jomini, dont il résulterait que l'ensemble des intérêts en présence, y compris ceux des acquéreurs potentiels, doivent être pris en considération dans l'application de cette loi. Les recourants mettent également en avant le fait qu'ils vont tous libérer des appartements appartenant à catégorie à pénurie. Ils demandent également que leur situation soit comparée à celle des locataires en place en relevant que ceux-ci ne disposent que de baux précaires et qu'ils savent depuis longtemps qu'ils n'ont aucune garantie de pouvoir demeurer à long terme dans leurs appartements. De manière générale, le groupe d'acheteurs conteste l'argument des recourants selon lesquels ils auraient mener une politique du "fait accompli" en insistant sur le fait qu'ils ont toujours été de bonne foi, ce qui n'aurait pas toujours été le cas des locataires en place. Le Service du logement, le SEHL et les acquéreurs soutiennent également que, dans le cadre de la pesée d'intérêts, il y a lieu de prendre en considération le fait que M. André Guigoz devait impérativement vendre son immeuble pour rembourser les fonds qu'il y avait investis en 1986. Ce point est toutefois contesté par les recourants. b) La LAAL a pour but de lutter contre la pénurie de logements. Elle tend à empêcher que les appartements loués ou à louer ne soient convertis en logements à acheter, et qu'il n'en résulte un rétrécissement du marché locatif des appartements qui, par leur prix, sont accessibles à la plus grande partie de la population (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 1er février 1992, 1P.586/1991). Le Tribunal fédéral a déjà reconnu que cet objectif répond à un intérêt public (ATF du 1.2.92 précité; 116 Ia 414/415; 113 Ia 133 consid. a). c) L'objectif principal de la LAAL est de conserver sur le marché locatif certains types d'appartements répondant à un besoin de la population, cet objectif correspondant à un intérêt public qui, a priori, est prépondérant. Il n'apparaît pas contestable que les autorisations querellées portent atteinte à cet objectif en soustrayant au marché locatif des appartements répondant à un besoin de la population. En tous les cas, ce point n'est pas litigieux dans la présente procédure, ceci quand bien même on constate que les loyers de la plupart des appartements sont supérieurs à ceux que les statistiques lausannoises considèrent comme abordables eu égard au revenu de la majorité de la population. Cela étant précisé, pour déterminer si le Service du logement a abusé de son pouvoir d'appréciation au sens de l'art. 36 LJPA en délivrant les autorisations litigieuses, il convient d'examiner si les éléments qu'il a pris en considération dans la pesée d'intérêts effectuée en application de l'art. 4 al. 2 LAAL sont admissibles ou si l'autorité intimée s'est laissée guider par des motifs étrangers à ceux dont elle devait s'inspirer. A cet égard, on relèvera tout d'abord que le fait que le prix de vente envisagé favorise l'accession à la propriété dans de bonnes conditions n'a pas à être pris en considération. En effet, ce faisant, le Service du logement fait prévaloir sur l'intérêt public expressément protégé par la loi un objectif de

politique économique, soit l'encouragement à l'accession à la propriété, qui naguère n'était pas inscrit au chapitre de la politique cantonale (v. Rapport du Conseil d'Etat du 16 novembre 2001 sur la politique du logement, BGC juin 2002, p. 1023). Certes, l'art. 67 al. 3 de la Constitution du 14 avril 2003 prescrit désormais à l'Etat et aux communes d'encourager l'accès à la propriété de son propre logement. Toutefois, cet objectif, pour l'instant mis en oeuvre presque exclusivement par des mesures découlant de la législation fédérale ne doit pas être réalisé au détriment de la sauvegarde du parc d'appartements à louer répondant aux besoins de la population. En effet, les conditions qui permettent de louer un appartement à un prix modéré sont les mêmes qui permettent de le vendre bon marché. Ainsi, le fait qu'un appartement puisse être vendu à prix avantageux ne saurait constituer un motif pertinent de le soustraire au marché locatif, sous peine de vider l'art. 4 al. 1 LAAL de son contenu chaque fois que le prix de vente correspond simplement à la valeur objective de l'objet. De même, on viderait l'art. 4 al. 1 LAAL de son contenu, si on devait, comme l'autorité intimée, considérer que l'autorisation doit être délivrée du simple fait que les acquéreurs souhaitent occuper personnellement leur appartement et n'ont pas de volonté spéculative. Doit en revanche manifestement entrer en considération dans la pesée d'intérêts la situation du vendeur, plus particulièrement s'il est démontré que ce dernier n'avait d'autre choix que de vendre son immeuble. Dans le cas d'espèce, l'instruction n'a pas permis d'établir si André Guigoz se trouvait au mois de mars 2001 dans une situation où il n'avait pas d'autre choix que de vendre l'immeuble litigieux. Certes, suite à la dénonciation des crédits garantis par cet immeuble, il a été mis en demeure de rembourser ces derniers jusqu'au 30 septembre 1998. Toutefois, comme il l'a expliqué lors de l'audience finale, André Guigoz s'est trouvé à cette époque dans une situation où tous ses crédits ont été dénoncés par l'établissement bancaire qui avait financé jusqu'alors ses acquisitions immobilières. Cet établissement l'a alors encouragé à réaliser au mieux ses différents immeubles sans mettre à exécution sa menace de recourir à des procédures d'exécution forcée. On en veut pour preuve que, selon les explications fournies à l'audience, André Guigoz est encore propriétaire d'une dizaine d'immeubles sur la trentaine dont il a été propriétaire à un moment donné. Il n'est ainsi pas démontré que le vendeur se trouvait dans une situation où il n'avait pas d'autre solution que d'aliéner son immeuble en acceptant l'offre présentée par le groupe d'acheteurs. On relève au surplus que, dans les décisions querellées, la situation du vendeur n'est pas mentionnée comme un des éléments pris en considération dans la pesée d'intérêts. Pour toutes ces raisons, il n'apparaît pas qu'il puisse être tenu compte de la situation d'André Guigoz dans la pesée d'intérêts qui doit être effectuée en application de l'art. 4 al. 2 LAAL. d) Reste à examiner si la situation des acheteurs, qui a manifestement joué un rôle essentiel dans la décision de l'autorité intimée ainsi que dans le préavis du SEHL, peut valablement être prise en considération dans l'application de l'art. 4 al. 2 LAAL. aa) Dans un arrêt publié aux ATF 113 Ia 126 et suivantes (ci après: Arrêt "Armengol"), le Tribunal fédéral a examiné la constitutionnalité d'une nouvelle disposition de la loi cantonale genevoise du 26 juin 1983 sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation relative à l'aliénation d'appartements loués. Cette nouvelle disposition prévoyait que toute aliénation d'appartements offerts en location et appartenant à la catégorie de logements où sévit la pénurie devait être soumise à autorisation (al. 1). Selon l'alinéa 2, cette autorisation devait être refusée lorsqu'un motif prépondérant d'intérêt public ou d'intérêt général s'y opposait notamment lorsque : a) la demande d'appartements à louer ne peut être satisfaite dans la catégorie de logements concernés; b) le logement concerné a été construit avec l'aide des pouvoirs publics; c) l'offre

de logements à vendre est suffisante dans la catégorie de logements concernés; d) le prix de vente de l'appartement dépasse le montant du capital investi, en tenant compte, pour autant que l'entretien de l'immeuble a été normalement assuré, de l'adaptation au coût de la vie. Dans son arrêt, le Tribunal fédéral rappelle le principe selon lequel les restrictions de droit public à la propriété doivent être compatibles avec la garantie des droits individuels du propriétaire; ces restrictions doivent ainsi reposer sur une base légale, répondre à un intérêt public suffisant et respecter le principe de la proportionnalité. En réponse à un premier argument des recourants, le Tribunal fédéral a considéré que, sous l'angle de la garantie de la propriété et sous réserve du principe de la proportionnalité, rien ne s'opposait à ce que toute forme d'aliénation, et non seulement la vente proprement dite, soit soumise à autorisation. Le Tribunal fédéral précisait cependant ce qui suit: "mais dans toutes ces hypothèses aussi, l'intérêt du propriétaire ou de ses ayants-droit à aliéner sous forme de propriété par étages, comme celui de l'acquéreur à se rendre propriétaire d'un logement et non de tout l'immeuble, peut faire apparaître une interdiction absolue de procéder à cette opération comme étant excessif par rapport aux buts auxquels tend l'art. 9 A. Même en cas de simple vente, les conséquences d'un refus peuvent, selon les circonstances, apparaître disproportionnées. Les recourants relèvent avec raison l'hypothèse du locataire qui désire acquérir l'appartement qu'il occupe, sans qu'il soit mis devant l'alternative d'acheter ou de s'en aller, ou sans que le prix de vente soit abusif. Une telle opération peut être non seulement dans l'intérêt bien compris des parties - propriétaires et locataires - mais aussi dans celui de la collectivité, car, sinon, on comprendrait mal les dispositions de la législation fédérale destinée à favoriser l'accession à la propriété. C'est dire que l'autorité doit pouvoir disposer d'un certain pouvoir d'appréciation qui lui permette de tenir compte, dans chaque cas, de tous les intérêts en présence, et on ne voit pas que le système du refus inconditionnel de l'alinéa 2, tel qu'il apparaît à l'examen de ce texte, soit exigé par les buts de la disposition attaquée". En application du principe de la proportionnalité, le Tribunal fédéral a considéré que la disposition mise en cause n'était pas conforme à la garantie de la propriété dès lors qu'elle excluait toute pesée d'intérêts lorsqu'une des quatre éventualités mentionnées était réalisée, l'autorité chargée d'appliquer ces quatre clauses ne disposant alors d'aucun pouvoir d'appréciation. Le Tribunal fédéral relevait plus particulièrement ce qui suit : " Ces clauses s'imposent avec une rigidité absolue pour assurer la lutte contre la pénurie de logements et ne permettent pas de prendre en considération les intérêts privés et légitimes qui peuvent exister dans certaines circonstances. Elles portent donc atteinte au principe de la proportionnalité et ne sont pas compatibles avec la garantie constitutionnelle des droits individuels concrets des propriétaires " (ATF 113 Ia, p. 136). bb) Les travaux préparatoires de la LAAL ne donnent aucune indication sur la manière dont il faut interpréter la notion de "circonstances commandant l'aliénation" au sens de l'art. 4 al. 2 LAAL. On relèvera que ceux-ci ne peuvent être pris en considération que s'ils donnent une réponse claire à une disposition légale ambiguë et qu'ils aient trouvé expression dans le texte de la loi (ATF 124 II 265 consid. 3a p. 268; 124 III 126 consid. 1b/aa p. 129). Or, tel n'est pas le cas des différents avis exprimés lors des débats au Grand Conseil et notamment de ceux du rapporteur Jomini. On note au surplus que, à ce jour, l'art. 4 al. 2 LAAL n'a pas fait l'objet de jurisprudence. Pour interpréter cette disposition, qui met en oeuvre le principe de la proportionnalité, on peut en revanche se référer aux considérants de l'arrêt Armengol, ce d'autant plus que cette jurisprudence est antérieure à la LAAL et qu'elle a probablement inspiré les rédacteurs de cette loi. Comme on l'a vu ci-dessus, le Tribunal fédéral a jugé à cette occasion que, en application du principe de la proportionnalité, l'autorité qui statue sur

une demande d'aliénation d'un appartement loué appartenant à la catégorie où sévit la pénurie doit prendre en considération toutes les circonstances pertinentes du cas d'espèce, celles-ci pouvant comprendre le cas échéant des circonstances relatives à l'acquéreur. Dans le cas d'espèce, l'autorité intimée a manifestement accordé un poids prépondérant au fait que les acheteurs sont de bonne foi et que, suite à un concours assez exceptionnel de circonstances, ils se retrouvent dans une situation particulièrement délicate, sans que leur responsabilité n'apparaisse engagée. S'agissant de la bonne foi des acheteurs, l'instruction a démontré que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, les acheteurs ont signé l'acte notarié du 30 mars 2001 sans avoir été informés au préalable qu'une décision relative à la soumission de la vente de l'immeuble à la LAAL avait été notifiée au vendeur et aux locataires Llosas et qu'un délai de recours était pendant. Ceci résulte notamment des explications fournies par le vendeur lors de l'audience. On relèvera également que les acheteurs se sont fiés aux informations reçues de l'autorité intimée selon lesquelles, selon sa pratique constante de l'époque, l'opération ne soulevait pas de problème au regard de la LAAL, ce qui leur aurait au surplus été confirmé par le notaire Terrier. Pour ce qui est de la date de la séance de signature de la réquisition de transfert chez le notaire, les acheteurs ont expliqué de manière convaincante que celle-ci avait été avancée du 31 avril 2001 au 30 mars 2001 dès le moment où le dernier appartement avait trouvé preneur et que l'opération pouvait par conséquent être finalisée. On ne saurait dès lors suivre les recourants lorsqu'ils affirment que les acheteurs ont agi de mauvaise foi en avançant précipitamment la séance chez le notaire après avoir pris connaissance de la décision rendue par l'autorité intimée le 19 mars 2001 et du risque de recours des époux Llosas. L'importance accordée par l'autorité intimée à la situation des acheteurs et à leur bonne foi par rapport à l'intérêt public à conserver les appartements concernés dans le parc locatif peut sans aucun doute prêter à discussion. S'agissant de vérifier l'application de l'art. 4 al. 2 LAAL, soit d'une disposition qui, conformément aux exigences de la jurisprudence du Tribunal fédéral, a pour but de garantir à l'autorité compétente un pouvoir d'appréciation suffisant pour tenir compte de tous les intérêts en présence, il n'appartient cependant pas au Tribunal de céans de substituer sa propre pesée d'intérêts à celle effectuée par l'autorité intimée. Même si l'on peut émettre certaines réserves au sujet du poids accordé par celle-ci aux différents intérêts à prendre en considération, le tribunal de céans estime que ces réserves ne sont pas telles que l'on soit en présence d'un abus du pouvoir d'appréciation au sens de l'art. 36 LJPA. En effet, pour les raisons évoquées ci-dessus, la pesée d'intérêts n'a pas été effectuée sur la base de motifs étrangers à ceux dont l'autorité intimée devait s'inspirer et son résultat ne saurait être qualifié d'arbitraire. Le fait d'avoir, à titre exceptionnel, pris en considération la situation des acheteurs apparaît notamment admissible eu égard aux circonstances très particulières du cas d'espèce. cc) Vu ce qui précède, les griefs des recourants relatifs à l'application de l'art. 4 al. 2 LAAL doivent également être écartés. 6.

Les recourants demandent enfin que, en cas de confirmation des décisions attaquées sur le principe des autorisations d'aliéner les appartements, celles-ci soient assorties d'une condition de relogement. Selon l'art. 4 al. 3 LAAL, l'autorisation peut être soumise à certaines conditions, notamment concernant le relogement du locataire. Cette disposition confère une simple faculté à l'autorité intimée, cette dernière disposant manifestement d'un large pouvoir d'appréciation à cet égard. Dans le cas d'espèce, celle-ci explique avoir accordé une importance prépondérante au fait que l'on se trouve en présence de baux que l'on peut qualifier de "précaires", ces derniers se renouvelant de mois en mois. Même si le caractère précaire des baux, qui était dû au fait que le propriétaire envisageait à l'époque d'effectuer des travaux,

doit être relativisé, on ne saurait considérer que l'autorité intimée ait abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que la situation des locataires en place n'était pas telle qu'elle exige qu'une solution soit trouvée par les acquéreurs pour leur relogement. On voit d'ailleurs mal comment les nouveaux propriétaires, qui ne sont pas des professionnels de l'immobilier, auraient pu trouver sur le marché des logements comparables pour les mettre à disposition des locataires. Le fait que le SEHL ait préavisé favorablement sous réserve d'un relogement des locataires n'est au surplus pas décisif, l'autorité cantonale compétente n'étant pas liée par ce préavis. Partant, ce grief doit également être écarté. 5. Il résulte des considérants que les recours doivent être rejetés, les frais de la présente procédure étant mis à la charge des recourants. En outre, ceux-ci verseront des dépens au groupe d'acheteurs et au vendeur, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Le mandataire des vendeurs s'étant contenté de s'exprimer brièvement sur les moyens développés par les recourants, les dépens qui lui sont octroyés sont limités à fr. 1000.-, les dépens octroyés au groupe d'acheteurs étant arrêtés à fr. 2000.-.

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