

JUGE DELEGUÉE DE LA COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 21 septembre 2011

Présidence de Mme BENDANI, juge déléguée
Greffier : M. Corpataux

* * * * *

Art. 261 al. 1 let. a et b, 308 al. 1let. b CPC

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **B.**_____, à Yens, requérant, contre l'ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 10 mai 2011 par la Présidente du Tribunal des baux dans la cause divisant l'appelant d'avec **W.**_____, à Lausanne, intimé, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal voit :

En fait :

A. Par ordonnance du 10 mai 2011, la Présidente du Tribunal des baux a rejeté les conclusions prises par le requérant B._____ contre l'intimé W._____ par requête de mesures provisionnelles du 12 avril 2011 (I), fixé les frais de justice à 1'000 fr. pour le requérant (II), dit que le requérant doit payer à l'intimé la somme de 1'650 fr. à titre de dépens (III), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions (IV) et dit que l'ordonnance est immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel (V).

En droit, le premier juge a considéré en substance que l'usage convenu des locaux loués n'était pas déterminable à un degré de vraisemblance suffisant, que le requérant échouait par conséquent à démontrer, au degré de preuve requis, que l'intimé violerait ses obligations contractuelles à cet égard et que, par ailleurs, il ne rendait pas non plus vraisemblable qu'il risquerait, du fait de l'atteinte alléguée, de subir un préjudice difficilement réparable.

B. Par mémoire du 22 août 2011, B._____ a fait appel de cette ordonnance, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens qu'ordre est donné à W._____, sous la menace des peines d'amende de l'art. 292 CP (Code pénal suisse du 21 décembre 1937, RS 311.0), de cesser immédiatement toute activité autre que celle autorisée par le bail, notamment celle de garagiste, et d'enlever l'enseigne faisant de la publicité relative à cette activité. L'appelant a requis par ailleurs, sur la base de l'art. 315 al. 2 CPC (Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008, RS 270), que cet ordre soit donné à titre conservatoire.

L'appelant a produit un bordereau de douze pièces à l'appui de son mémoire.

Par décision du 31 août 2011, la juge déléguée de la Cour d'appel civile a déclaré sans objet la demande d'exécution anticipée de la mesure requise, au motif que l'appelant ne saurait obtenir, par les mécanismes de l'art. 315 al. 2 CPC, l'exécution anticipée de la conclusion qu'il a prise en appel et n'a pas obtenue en première instance.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer sur l'appel.

C. La juge déléguée retient les faits suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

a) Le 29 novembre 1989, F._____, bailleur, d'une part, et E._____, locataire, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer portant sur un local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à Yens. Le bail précisait que ces locaux étaient destinés à l'exploitation d'une carrosserie, mais ne prévoyait pas expressément la mise à disposition au locataire de places de parc.

Par avenant n° 1 du 26 juin 1998, E._____ a transféré ce bail à G._____, avec effet au 1^{er} juillet 1998, d'entente avec le bailleur.

Par avenant n° 2 du 21 janvier 2010, G._____ a cédé ce bail à W._____, avec effet au 1^{er} janvier 2010. L'avenant fait état d'une place de parc, sans en spécifier toutefois ni la capacité, ni l'emplacement. La cession a été avalisée par le nouveau propriétaire, nF._____, qui a succédé à F._____, décédé entre-temps. Depuis lors, W._____ exploite dans ces locaux une carrosserie sous la forme d'une raison individuelle.

b) Le 2 août 2010, B._____ a acquis la propriété de l'immeuble sis [...], à Yens, et y a installé son entreprise d'architecture paysagère dénommée « [...] », laquelle cohabite avec l'entreprise individuelle de W._____.

c) Les parties sont en litige depuis plusieurs mois, notamment au sujet de l'activité exercée par W._____ dans les locaux loués, des émanations émises par cette activité et des véhicules stationnés devant lesdits locaux.

Par courrier du 25 septembre 2010, intitulé « mise en demeure », B._____ a notamment enjoint W._____ de contacter, dans les dix jours, le Service de l'environnement et de l'énergie (ci-après : le SEVEN) afin de mettre en conformité le four à peinture de sa carrosserie. Le bailleur relevait en particulier que le personnel de l'entreprise « [...] » se plaignait des odeurs émanant dudit four. Par ailleurs, le bailleur a mis en demeure son locataire de libérer plusieurs emplacements des véhicules ainsi que d'un compresseur qu'il stationnerait sans droit.

Le 5 octobre 2010, W._____ a pris contact avec le SEVEN pour se renseigner sur les mesures à prendre pour mettre son four en conformité avec les normes en vigueur.

Par courrier du 6 octobre 2010, W._____ a requis de son bailleur l'autorisation de procéder aux travaux de construction qui s'avéreraient nécessaires. B._____ n'a donné aucune suite à cette requête.

En date du 27 octobre 2010, B._____ a résilié le contrat de bail qui le liait à W._____ pour le 31 décembre 2011, invoquant la nécessité pour lui et sa famille de récupérer ses locaux.

Sur plainte de B._____, le SEVEN est intervenu sur place le 15 novembre 2010 et a fait part de ses considérations sur les installations litigieuses par un courrier du 26 novembre 2010. Il a relevé en substance que l'évacuation de l'air vicié de la carrosserie de W._____ n'était pas conforme aux prescriptions en matière de protection de l'environnement et a laissé à B._____ le soin de donner la suite qui convenait à cette affaire.

W._____ a mandaté l'entreprise [...] pour obtenir un projet de mise en conformité de son four à peinture. Ce projet, qui consistait en la réalisation d'un canal de cheminée permettant une meilleure évacuation de l'air vicié, a été transmis à B._____ en date du 27 janvier 2011. Celui-ci a accusé réception des plans y relatifs par email du 21 février 2011, réservant pour plus tard sa détermination sur le projet proposé.

Interpellé par B._____ pour se prononcer sur le four à peinture et le projet de mise en conformité soumis par W._____, la Municipalité de Yens a indiqué, par courrier du 23 mars 2011 adressé à B._____, se rallier à l'avis technique émis par le SEVEN dans sa correspondance du 26 novembre 2010 et rejeté le projet de cheminée proposé par le locataire, sans toutefois ordonner de mesures concrètes immédiates. Cette correspondance n'a pas été transmise par le bailleur à son locataire.

Interpellé par [...], à savoir le père de B._____, sur la nature des gaz à la sortie d'un four à peinture d'un carrossier, sur leur dangerosité pour l'homme et leurs effets ainsi que sur le fait de savoir s'il était admissible, au plan de la santé humaine, que de tels gaz puissent être émis à 60 centimètres de hauteur du sol à un endroit où passent et travaillent des personnes, le Secrétariat d'Etat à l'économie (ci-après : le SECO) a indiqué, par email du 30 mars 2011, que son organe de contrôle, à savoir la Société Suisse de l'industrie du Gaz et des Eaux (ci-après : la SSIGE), était d'avis qu'une évacuation de gaz intervenant dans ces conditions était non admissible et que la situation serait dangereuse pour l'homme.

d) Par requête de mesures provisionnelles et superprovisionnelles du 12 avril 2011, B._____ a saisi le Tribunal des baux, concluant en substance à ce qu'ordre soit donné à W._____ de mettre immédiatement l'entier des installations de sa carrosserie en conformité avec les normes en vigueur, qu'interdiction lui soit faite d'utiliser son four à peinture ou toute autre installation non conforme,

qu'ordre lui soit donné de libérer immédiatement les places de parc et espaces occupés sans droit et ne faisant pas l'objet de son bail à loyer et d'enlever la benne qui se trouve devant l'entrée de sa carrosserie, qu'interdiction lui soit faite de parquer des véhicules ailleurs que sur les places de parc réservées à cet usage devant l'entrée de sa carrosserie, qu'ordre lui soit donné de libérer l'accès à la place de lavage réservée à l'entreprise « [...] » et qu'ordre lui soit donné de cesser immédiatement toute activité autre que celle autorisée par le bail, notamment celle de garagiste, et d'enlever l'enseigne faisant de la publicité relative à cette activité.

B._____ a produit en première instance un lot de photographies attestant de la présence de véhicules en divers emplacements.

Par réponse du 26 avril 2011, W._____ a conclu au rejet des conclusions prises par le requérant.

Par décision du 15 avril 2011, la Présidente du Tribunal des baux a rejeté les mesures superprovisionnelles requises.

L'audience de mesures provisionnelles a eu lieu le 10 mai 2011. A cette occasion, les parties ainsi que les témoins témoin 1, témoin 2 et nF._____ ont été entendus.

Il ressort des déclarations de témoin 1, qui a travaillé en tant que charpentier pour B._____ de décembre 2010 à février 2011, que de fortes odeurs de peinture ainsi que de gaz de voiture en provenance de la carrosserie de W._____ se propageaient dans les locaux de l'entreprise « [...] », allant jusqu'à lui provoquer parfois des nausées.

Il ressort du témoignage d'témoin 2, employé au sein de l'entreprise de B._____ depuis le 1^{er} octobre 2010, que des odeurs de solvants irritantes et provoquant l'envie de tousser, tout comme parfois des odeurs de gaz d'échappement, émanaient de la carrosserie.

nF._____ a quant à lui contesté avoir autorisé une activité de mécanique dans son immeuble.

e) Par décision du 20 mai 2011, la Municipalité de Yens a interdit à W._____ l'exploitation de sa carrosserie jusqu'à l'assainissement complet des plafonds et de la ventilation.

Par décision du 23 juin 2011, la Municipalité de Yens a notamment interdit à W._____ d'exploiter l'activité de peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement conformes à la décision rendue par le SEVEN en date du 16 juin 2011 et requis l'exécution desdits travaux avant le 31 juillet 2011, délivrant en annexe le permis de construire correspondant.

Dans le cadre des recours interjetés par W._____ contre les décisions de la Municipalité de Yens des 20 mai et 23 juin 2011, le juge instructeur de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a partiellement admis la requête de levée de l'effet suspensif et dit que la décision du 23 juin 2011 est immédiatement exécutoire en ce sens que W._____ est tenu de cesser immédiatement d'utiliser le four à peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement, mais qu'il est autorisé à continuer d'exploiter sa carrosserie.

Dans son rapport du 27 juin 2011, la Commission de salubrité publique de la Commune de Yens a recommandé à la Municipalité de ladite commune d'exiger la fermeture immédiate de l'activité de peinture (aspersion/séchage) de la carrosserie exploitée par W._____ jusqu'à nouvel avis, la libération immédiate de la bouche d'extraction de l'air de la cabine de peinture afin que les locaux soient correctement ventilés, la libération à l'extérieur de tous les pots de fleurs et à l'intérieur de tout élément qui empêcherait une ouverture normale de la fenêtre du local de ponçage et la mise en conformité totale du bâtiment, toutes activités comprises. Afin d'établir ce rapport, la commission s'est notamment rendue dans la carrosserie où elle a entendu G._____, lequel a déclaré

qu'il faisait déjà de la mécanique dans ces locaux, depuis 2000, avec l'assentiment du précédent propriétaire, M. F._____.

En droit :

1. a) L'ordonnance attaquée a été rendue le 10 mai 2011, de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011 (art. 405 al. 1 CPC).

b) L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [Loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979, RSV 173.01]).

S'agissant de la valeur litigieuse, il doit être admis, dans le cas particulier, que celle-ci est supérieure à 10'000 francs.

Formé en temps utile par une partie qui y a intérêt et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable à la forme.

2. a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de

procédure civile, in JT 2010 III 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JT 2011 III 43 ; Tappy, *ibid.*, p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JT 2011 III 43 ; Tappy, *ibid.*, p. 136).

b) Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC ; Tappy, *op. cit.*, p. 138). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (Tappy, *op. cit.*, pp. 136-137).

En l'espèce, l'appelant a produit des pièces qui sont postérieures à l'ordonnance attaquée et qu'il ne pouvait par conséquent produire devant le premier juge ; ces pièces sont ainsi recevables. L'état de fait ci-dessus a été établi en tenant compte de ces pièces.

3. a) L'appelant requiert qu'ordre soit donné à W._____, sous la menace des peines d'amende de l'art. 292 CP, de cesser immédiatement toute activité autre que celle autorisée par le bail, notamment celle de garagiste, et d'enlever l'enseigne faisant de la publicité relative à cette activité. Invoquant une mauvaise appréciation des faits et de l'application du droit, il soutient avoir démontré que l'intimé n'a pas le droit d'exploiter un garage, qu'il viole ainsi ses obligations contractuelles et cause des nuisances graves et importantes pour la santé de l'appelant, de ses employés et clients ainsi que pour la sécurité du bâtiment.

b) aa) Aux termes de l'art. 261 al. 1 CPC, le tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend

vraisemblable qu'une prétention dont il est titulaire remplit les conditions suivantes : elle est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être (let. a) ; cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable (let. b).

Le requérant doit rendre vraisemblable, sur la base d'éléments objectifs, qu'un danger imminent menace ses droits, soit qu'ils risquent de ne plus pouvoir être consacrés ou seulement tardivement. Par préjudice, on entend tant les dommages patrimoniaux que les dommages immatériels. Le risque de préjudice difficilement réparable suppose l'urgence (cf. Bohnet, in CPC commenté, Bâle 2011, ad art. 261 CPC nn. 10 ss, p. 1020).

Dans le cadre des mesures provisionnelles, le juge peut se limiter à la vraisemblance des faits et à l'examen sommaire du droit, en se fondant sur les moyens de preuve immédiatement disponibles, tout en ayant l'obligation de peser les intérêts respectifs du requérant et de l'intimé (cf. Hohl, Procédure civile, Berne 2010, nn. 2799 ss, p. 233, n. 2837, p. 239 et nn. 2877 ss, p. 246). Le juge doit procéder à la mise en balance des intérêts contradictoires, c'est-à-dire à l'appréciation des désavantages respectifs pour le requérant et pour l'intimé, selon que la mesure requise est ordonnée ou refusée. L'examen du droit et la pesée des intérêts en présence ne s'excluent pas : le juge doit pondérer le droit présumé du requérant à la mesure avec les conséquences irréparables que celle-ci peut entraîner pour l'intimé (Hohl, op. cit., nn. 2820 s., p. 236).

Plus une mesure provisionnelle atteint de manière incisive la partie citée, plus il convient de fixer de hautes exigences pour faire reconnaître le bien-fondé de la demande quant à l'existence des faits pertinents et au fondement juridique de la prétention. Ces exigences élevées ne portent pas seulement sur la vraisemblance comme mesure de la preuve requise, mais également sur l'ensemble des conditions d'octroi de la mesure provisionnelle, en particulier sur l'appréciation de l'issue du litige au fond et sur celle des inconvénients que la décision incidente pourrait créer à chacune des deux parties (Bohnet, op. cit., ad art. 261 CPC nn. 14 ss, p. 1021 et les réf. citées).

bb) Selon l'art. 257f al. 2 CO (Code des obligations suisse du 30 mars 1911, RS 220), le locataire doit avoir vis-à-vis de ses voisins, qu'il s'agisse de colocataires de l'immeuble ou de voisins au sens de la réglementation sur les droits de voisinage, les égards qui leur sont dus. Ainsi, le locataire doit s'abstenir de causer à ceux-ci des nuisances excessives, tels des bruits insupportables, des odeurs nauséabondes, des poussières massives, des salissures, ou encore des comportements érigés en infractions pénales ou en délits civils.

Dans l'appréciation des égards dus aux voisins, il faut admettre une certaine marge de tolérance. Elle dépend entre autres de l'environnement (quartier bruyant ou non), de la destination des locaux, de la qualité de la construction et de l'insonorisation ou de dispositions particulières du contrat. La mesure de cette tolérance s'apprécie en équité et selon les règles sur les droits de voisinage (art. 684 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210]), les normes professionnelles et les dispositions du droit administratif relatives à la tranquillité publique et à la protection de l'environnement (Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 79).

c) aa) S'agissant de l'usage des locaux, l'appelant soutient qu'il ressort clairement du bail à loyer et des avenants qui y sont joints que ces locaux sont réservés à l'usage d'une carrosserie exclusivement. Il relève également que nF._____ a contesté, lors de son audition devant le Tribunal des baux le 28 juin 2011, avoir autorisé une activité de garagiste dans son immeuble.

bb) En l'espèce, le bail à loyer conclu le 29 novembre 1989 par F._____ et E._____ prévoyait certes que les locaux étaient destinés à l'exploitation d'une carrosserie. Ce bail a ensuite été cédé par le locataire à deux reprises, avec l'assentiment du bailleur. Le 2 août 2010, l'appelant est devenu propriétaire de l'immeuble en question et y a installé son entreprise d'architecture paysagère dénommée « [...] ». Lors de la visite à la carrosserie par la Commission communale de salubrité

publique de Yens, l'ancien locataire G._____ a toutefois déclaré que, depuis 2000, il y faisait déjà de la mécanique avec l'assentiment du précédent propriétaire.

Au regard des déclarations de l'ancien locataire, il semblerait donc que, nonobstant la teneur du contrat de bail conclu en 1989, l'ancien bailleur ait accepté l'exploitation d'un atelier mécanique. Le fait que nF._____ ait contesté avoir autorisé une activité de mécanique dans son immeuble n'est pas déterminant dans la mesure où l'autorisation a pu être accordée par le propriétaire précédent, à savoir F._____. Or, en cas de décès du bailleur, le contrat continue entre ses ayants droits et le locataire. De plus, l'intimé, de son côté, a repris le bail avec tous ses droits et obligations. Enfin, il semblerait que les locaux en question abritent un garage depuis plus d'une dizaine d'années.

Au vu de ce qui précède, on doit admettre, comme le premier juge, que l'usage des locaux loués - qui a également pu être convenu oralement entre les parties - n'est pas déterminable à un degré de vraisemblance suffisant.

d) aa) S'agissant du préjudice subi, l'appelant soutient que l'activité de garagiste de l'intimé entraîne des nuisances graves et importantes pour sa santé et celle de ses employés et clients ainsi que pour la sécurité de l'immeuble. A ce sujet, il se réfère en particulier aux témoignages de témoin 1 et témoin 2, aux normes de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après : l'ECA), au rapport de la Commission de salubrité de la Commune de Yens du 21 juillet 2011, aux décisions de la commune précitée des 20 mai et 23 juin 2011 ainsi qu'à la décision sur mesures provisionnelles rendue par le juge instructeur de la Cour de droit administratif et public en date du 4 août 2011.

bb) En l'espèce, par décision du 20 mai 2011, la Municipalité de Yens a interdit à l'intimé, en application du principe de précaution et eu égard aux conditions de salubrité ambiante et aux risques aggravés

d'atteinte à la santé d'autrui induits par l'exploitation de la carrosserie, l'exploitation de celle-ci jusqu'à l'assainissement complet des plafonds et de la ventilation. Par décision du 23 juin 2011, elle a prononcé une interdiction immédiate d'exploiter l'activité de peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement conformes à la décision rendue par le SEVEN en date du 16 juin 2011, délivrant en annexe le permis de construire correspondant, et requis l'exécution des travaux d'assainissement intérieurs à la carrosserie d'ici au 31 juillet 2011, conformément aux exigences de l'ECA, édictées le 27 mai 1968 dans le cadre de la mise à l'enquête publique de la carrosserie. Par décision sur mesures provisionnelles du 4 août 2011, le juge instructeur de la Cour de droit administratif et public a notamment dit que la décision de la Municipalité de Yens du 23 juin 2011 est immédiatement exécutoire en ce sens que W. _____ est tenu de cesser immédiatement d'utiliser le four à peinture jusqu'à l'exécution des travaux d'assainissement, mais qu'il est autorisé à continuer d'exploiter la carrosserie (sans activité de peinture).

Il résulte de l'ensemble de ces éléments, et plus particulièrement de la procédure administrative en cours, que toutes les mesures nécessaires urgentes ont été prises pour assurer la santé des personnes se trouvant à proximité des locaux ainsi que la sécurité de l'immeuble. Tout danger semble ainsi avoir été écarté, dès lors que l'intimé n'a précisément plus le droit d'utiliser le four à peinture. Pour le reste, il est difficile de voir quel préjudice pourrait encore subir l'appelant de par l'exploitation du garage ou de la carrosserie sans l'activité de peinture. Par ailleurs, on peut ajouter qu'il est également difficile de distinguer les nuisances relatives à une activité de carrosserie - que l'appelant ne conteste pas - de celles liées à l'exploitation d'un garage. Enfin, on doit également admettre que l'intimé conserve un intérêt à pouvoir poursuivre certaines de ses activités, sans quoi il risquerait d'être privé de ressources, alors que, selon le dossier, il a investi des moyens importants dans l'affaire et que les locaux en question abritent ce genre d'activités depuis plusieurs années. Dans ces conditions, on doit admettre que l'appelant n'a pas non plus rendu vraisemblable qu'il risquerait de subir un préjudice difficilement réparable.

4. En conclusion, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]), sont mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, l'intimé n'ayant pas été invité à se déterminer.

Par ces motifs,
la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant B._____.
- IV.** L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du 23 septembre 2011

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

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 Antonio Ruggiero (pour B. _____)
- Me Joëlle Vuadens (pour W. _____)

La juge déléguée de la Cour d'appel civile 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

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 :

- Madame la Présidente du Tribunal des baux

Le greffier :