

BGer 4A 241/2024 vom 8. Mai 2024

Bundesgericht, 2024-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_241_2024

FR: TF 4A 241/2024 du 8 mai 2024

IT: TF 4A 241/2024 del 8 maggio 2024

Regeste

contrat de bail, | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

Le 26 mai 2004, la bailleresse B. _____ SA a remis à bail aux locataires A. _____ et C. _____ un appartement de cinq pièces et demie sis au 4ème étage d'un immeuble situé à Fribourg ainsi qu'une place de parc intérieure. A une date indéterminée, A. _____ est devenu l'unique locataire. Par avis comminatoires datés du 15 mars 2023, envoyés le lendemain sous plis recommandés, la bailleresse a mis le locataire en demeure de s'acquitter de la somme de 2'275 fr., montant correspondant aux loyers impayés du mois de mars pour les baux relatifs à l'appartement et à la place de parc, faute de quoi ceux-ci seraient résiliés en application de l' art. 257d CO . Par formules officielles du 27 avril 2023, la bailleresse a résilié les deux baux pour le 31 mai 2023.

E. 2

Après une procédure de conciliation infructueuse initiée le 30 mai 2023, le locataire a contesté la résiliation desdits baux auprès du Tribunal des baux de la Sarine. La bailleresse a conclu au rejet de la demande et, à titre reconventionnel, à l'expulsion du locataire avec, au besoin, l'intervention de la force publique. Statuant par décision du 25 janvier 2024, le Tribunal des baux de la Sarine a rejeté la demande principale. Il a en revanche fait droit aux prétentions élevées à titre reconventionnel et a ainsi prononcé l'expulsion du locataire dans un délai fixé au 29 février 2024 à midi.

E. 3

Par arrêt du 13 mars 2024, la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal du canton de Fribourg a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, l'appel formé par le locataire à l'encontre de cette décision et lui a fixé un nouveau délai échéant le 30 avril 2024 à midi pour évacuer les lieux.

E. 4

Le 30 avril 2024, A. _____ (ci-après: le recourant) a formé un recours au Tribunal fédéral à l'encontre de cet arrêt. Il a également présenté une requête d'effet suspensif. La demande d'effet suspensif a été rejetée par ordonnance du 2 mai 2024. Le 6 mai 2024, l'intéressé a déposé un mémoire complémentaire de recours. La bailleresse (ci-après: l'intimée) et la cour cantonale n'ont pas été invitées à répondre au recours.

E. 5.1

A teneur de l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , le recours adressé au Tribunal fédéral doit comprendre des conclusions et il doit être motivé (al. 1); les motifs doivent exposer succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (al. 2). La partie recourante doit discuter les motifs de cette décision et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 III 364 consid. 2.4). Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente que si elles sont manifestement inexactes ou découlent d'une violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF).

"Manifestement inexactes" signifie ici "arbitraires" (ATF 140 III 115 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.5). Encore faut-il que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). La critique de l'état de fait retenu est soumise au principe strict de l'allégation énoncé par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 et les références citées). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 et les références citées). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 145 IV 154 consid. 1.1; 142 III 364 consid. 2.4; 140 III 264 consid. 2.3). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, la partie doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes, en conformité avec les règles de la procédure, les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats (ATF 140 III 86 consid. 2). Si la critique ne satisfait pas à ces exigences, les allégations relatives à un état de fait qui s'écarterait de celui de la décision attaquée ne pourront pas être prises en considération (ATF 140 III 16 consid. 1.3.1).

E. 5.2

Considéré à l'aune de ces principes, le recours soumis à l'examen du Tribunal fédéral apparaît manifestement irrecevable.

E. 5.2.1

Dans l'arrêt attaqué, la cour cantonale a constaté, à l'instar de l'autorité de première instance, que le recourant était réputé avoir reçu l'avis comminatoire à l'échéance du délai de garde, soit le 24 mars 2023. Par conséquent, l'intéressé avait jusqu'au lundi 24 avril 2023 pour s'acquitter du montant de 2'275 fr. qui lui était réclamé, mais il ne s'était exécuté que le 26 avril 2023. La juridiction cantonale a écarté la thèse selon laquelle le délai de paiement aurait en réalité expiré le 26 avril 2023, comme le soutenait le recourant. Elle a par ailleurs relevé que ce dernier rejetait la faute sur sa banque - laquelle n'aurait pas exécuté l'ordre de paiement qu'il avait transmis le 24 avril 2023 - sans toutefois démontrer que l'autorité de première instance aurait erré en retenant qu'il n'avait pas réglé le montant dû en temps utile, en raison vraisemblablement d'un manque de liquidités. Quoi qu'il en soit, elle a jugé que l'intéressé aurait dû veiller à ce que le paiement litigieux soit exécuté dans le délai imparti. La cour cantonale a, par ailleurs, considéré que l'intéressé n'avait pas prouvé que l'intimée lui aurait promis de réexaminer sa situation financière et d'annuler la résiliation des baux. Elle a également estimé que le recourant se plaignait à tort d'une atteinte à son droit d'être entendu sous prétexte qu'il n'avait pas pu prendre part à l'audience tenue le 18 janvier 2024 par l'autorité de première instance. En effet, aucune demande de report de ladite audience ne figurait au dossier. En outre, le recourant ne démontrait pas en quoi son absence l'aurait préjudicié, étant précisé que son avocat l'avait représenté au cours de ladite audience.

E. 5.2.2

Le présent recours ne satisfait manifestement pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus. Il consiste, pour l'essentiel, dans une argumentation de type appellatoire par laquelle le recourant se borne à opposer sa propre version des faits de la cause en litige, en s'écartant des faits retenus dans l'arrêt attaqué, sans démontrer que ceux-ci auraient été établis arbitrairement, notamment lorsqu'il soutient que le délai de paiement des arriérés de loyer expirait le 26 avril 2024, que l'intimée lui aurait promis de réexaminer sa situation financière et de conclure un nouveau bail aux mêmes conditions, ou quand il affirme avoir bel et bien sollicité un report de l'audience tenue le 18 janvier 2024 devant l'autorité de première instance. Il ne suffit en effet pas d'exposer sa propre vision des faits et de se plaindre d'arbitraire pour démontrer que les faits retenus par les juges cantonaux seraient manifestement inexacts, étant précisé que l'intéressé ne se conforme pas davantage aux exigences strictes applicables en matière de complètement de l'état de fait. Pour le reste, le recourant dénonce, pêle-mêle, une violation du droit à un procès équitable, une atteinte à son droit d'être entendu et se plaint d'une instruction suffisante. Il ne fait cependant, en réalité, rien d'autre que de critiquer les faits constatés souverainement par la cour cantonale et de substituer sa propre appréciation des preuves à celle des précédents juges. Pour le reste, on cherche, en vain, parmi les éléments avancés dans les écritures du recourant, une critique digne de ce nom des considérations juridiques émises par la cour cantonale pour justifier la solution retenue par elle. Il suit de là que le recours est manifestement irrecevable, ce qu'il y a lieu de constater en procédure simplifiée (art. 108 al. 1 let. b LTF).

E. 6

Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la présente procédure (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, puisque l'intimée n'a pas été invitée à répondre au recours. Par ces motifs, la Juge président la Ire Cour de droit civil prononce:

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