

# BGer 4A 247/2024 vom 8. Mai 2024

Bundesgericht, 2024-05-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_247\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_247_2024)

FR: TF 4A 247/2024 du 8 mai 2024

IT: TF 4A 247/2024 del 8 maggio 2024

## Regeste

contrat de bail, | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

En juin 2016, la commune de B.\_\_\_\_\_ a remis à bail au locataire A.\_\_\_\_\_ une parcelle sise sur son territoire pour un loyer annuel de 1'000 fr. Ledit contrat stipulait que ladite parcelle était destinée uniquement au dépôt de bois, aucune machine ne pouvant rester à demeure sur place. Il contenait une clause prévoyant que le contrat ne serait pas renouvelé tacitement et qu'une demande de reconduction de celui-ci devait être faite avant le 15 décembre pour l'année suivante. Le bail a été reconduit à plusieurs reprises, les conditions contractuelles demeurant inchangées. Durant l'année 2021, la bailleresse a constaté que les activités déployées par le locataire outrepassaient les conditions d'utilisation de la parcelle fixées contractuellement. Par courrier du 28 juin 2022, elle a fait savoir au locataire que le contrat ne serait pas reconduit au-delà du 31 décembre 2022.

### E. 2

Le 4 avril 2023, la commune de B.\_\_\_\_\_ a déposé une requête de mesures provisionnelles préalable à une requête d'expulsion avec mesures d'exécution dirigée contre A.\_\_\_\_\_ auprès du Président du Tribunal des baux pour les districts de la Gruyère, de la Glâne, de la Broye et de la Veveyse (ci-après: le Président). Par décision du 4 avril 2023, le Président a partiellement admis ladite requête. Il a interdit à A.\_\_\_\_\_ d'apporter du bois sur la parcelle concernée, sous menace de la peine d'amende prévue par l' art. 292 CP . Il a imparté un délai de trente jours à la commune pour requérir la validation des mesures provisionnelles et déposer sa requête d'expulsion. L'intéressée s'est exécutée en temps utile en agissant le 19 juin 2023. Par décision du 30 novembre 2023, le Président a partiellement admis la requête d'expulsion avec mesures d'exécution. Il a confirmé les mesures provisionnelles prononcées le 1er juin 2023 et a ordonné l'expulsion du locataire, de tout son matériel et du bois stocké sur la parcelle concernée, en lui impartissant un délai expirant le 31 mars 2024 pour évacuer la totalité des éléments se trouvant sur ladite parcelle. Faute d'exécution dans le délai imparté, il a autorisé la bailleresse à requérir l'évacuation par la force publique et a condamné A.\_\_\_\_\_ au paiement d'une amende d'ordre de 200 fr. pour chaque jour d'inexécution.

### E. 3

Le 28 décembre 2023, A.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision. Statuant par arrêt du 4 avril 2024, la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal du canton de Fribourg a rejeté le recours dans la mesure de sa recevabilité et a reporté le délai imparté au recourant pour évacuer la parcelle au 15 mai 2024. Après avoir souligné que la valeur litigieuse était

inférieure à 10'000 fr. raison pour laquelle seule la voie du recours était ouverte, elle a constaté que la réelle et commune intention des parties avait été de conclure un bail à loyer et non un bail à ferme agricole. Elle a considéré que le contrat conclu par les parties ne se renouvelait pas tacitement et qu'il avait pris fin le 31 décembre 2022, le recourant n'ayant au demeurant pas saisi en temps utile l'autorité de conciliation compétente en vue d'obtenir une éventuelle prolongation de bail. La juridiction cantonale a dès lors estimé que l'intéressé occupait illicitement la parcelle concernée depuis le 1er janvier 2023.

#### **E. 4**

Le 3 mai 2024, A. \_\_\_\_\_ (ci-après: le recourant) a formé un recours au Tribunal fédéral à l'encontre de cet arrêt. La commune de B. \_\_\_\_\_ (ci-après: l'intimée) et la cour cantonale n'ont pas été invitées à répondre au recours.

#### **E. 5**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 139 III 252 consid. 1.1).

##### **E. 5.1**

Nonobstant les dénégations du recourant, la valeur litigieuse de cette affaire civile pécuniaire en matière de bail à loyer n'atteint pas le seuil de 15'000 fr., exigé par l' art. 74 al. 1 let. a LTF , de sorte que le recours en matière civile n'est recevable que si la contestation soulève une question juridique de principe au sens de l' art. 74 al. 2 let. a LTF , les autres cas énumérés à l' art. 74 al. 2 LTF n'entrant pas en ligne de compte. L'intéressé recourant ne démontre pas davantage que la contestation soulèverait une question juridique de principe au sens de l' art. 74 al. 2 let. a LTF , étant précisé que tel n'est manifestement pas le cas ici. Partant, seul le recours constitutionnel subsidiaire entre en considération ( art. 113 LTF ).

##### **E. 5.2**

Comme son nom l'indique, le recours constitutionnel subsidiaire ne peut être formé que pour dénoncer la violation de droits constitutionnels ( art. 116 LTF ). Pour ce type de griefs prévaut une exigence de motivation accrue. Selon le principe d'allégation, la partie recourante doit indiquer quel droit ou principe constitutionnel a été violé, en expliquant de façon circonstanciée en quoi réside la violation ( art. 106 al. 2 LTF , applicable par analogie en vertu de l' art. 117 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.2; 133 II 396 consid. 3.2). En tant qu'une partie invoque la protection contre l'arbitraire conférée par l' art. 9 Cst. , elle n'est pas autorisée à simplement contredire la décision attaquée par l'exposé de ses propres allégations et opinions. Elle doit plutôt indiquer de façon précise en quoi la décision est entachée d'un vice grave et indiscutable; à défaut, le grief d'arbitraire est irrecevable ( ATF 133 II 249 consid. 1.4.1; 133 III 393 consid. 6; voir aussi ATF 140 III 264 consid. 2.3). L'arbitraire, prohibé par l' art. 9 Cst. , ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si la décision entreprise apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que les motifs de la décision soient insoutenables; encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat ( ATF 144 III 145 consid. 2; 141 III 564 consid. 4.1 et les arrêts cités).

##### **E. 5.3**

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 118 al. 1 LTF ). Il peut rectifier ou compléter les constatations de l'autorité précédente si les faits ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 116 LTF ( art. 118 al. 2 LTF ), c'est-à-dire s'ils sont arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. 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. 5.4**

Le présent recours ne satisfait de toute évidence pas aux exigences de motivation rappelées ci-dessus. Il consiste, pour l'essentiel, dans une argumentation de type appellatoire par laquelle le recourant cherche à substituer aux constatations de la cour cantonale sa propre appréciation des circonstances pertinentes de la cause en litige. C'est oublier que le Tribunal fédéral n'est précisément pas une juridiction d'appel. D'ailleurs, il ne suffit pas d'exposer sa version des faits et de taxer la décision attaquée d'arbitraire pour démontrer que la solution retenue par les juges cantonaux serait insoutenable. Pour le reste, l'intéressé se borne à invoquer, pêle-mêle et de manière confuse, une série de dispositions constitutionnelles et légales, sans démontrer de façon précise en quoi l'arrêt attaqué contreviendrait à l'une de ces règles ni a fortiori en quoi il consacrerait une application arbitraire du droit fédéral. En tout état de cause, le Tribunal fédéral ne discerne guère sur quels points le recourant reproche réellement à la juridiction cantonale, sinon par de simples protestations ou dénégations, d'être parvenue à des constatations manifestement erronées respectivement d'avoir abouti à un résultat insoutenable. Il suit de là que le recours est manifestement irrecevable, ce qu'il y a lieu de constater selon la procédure simplifiée prévue à l' art. 108 al. 1 let. b LTF en liaison avec l' art. 117 LTF .

#### **E. 6**

Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la procédure fédérale ( art. 66 al. 1 LTF ). En revanche, il n'aura pas à indemniser l'intimée, puisque celle-ci n'a pas été invitée à déposer une réponse. 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.