

## **BGer 4A\_296/2018 vom 27. Juni 2018**

Bundesgericht, 2018-06-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_296\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_296_2018)

FR: TF 4A\_296/2018 du 27 juin 2018

IT: TF 4A\_296/2018 del 27 giugno 2018

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Le recours a été interjeté en temps utile ( art. 100 al. 1 LTF ) par le locataire qui a succombé dans ses conclusions prises devant l'autorité précédente ( art. 76 al. 1 LTF ); il est dirigé contre une décision rendue sur appel par le tribunal supérieur du canton ( art. 75 LTF ), dans une cause relevant du droit du bail à loyer dont la valeur litigieuse atteint le seuil déterminant de 15'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. a LTF ; cf. ATF 137 III 389 consid. 1.1 p. 390 s.; 136 III 196 consid. 1.1 p. 197). Le recours en matière civile est recevable, sous réserve de l'examen des griefs particuliers.

#### **E. 1.2**

Le recours en matière civile peut être exercé pour violation du droit fédéral ( art. 95 let. a LTF ), y compris le droit constitutionnel ( ATF 136 I 241 consid. 2.1 p. 247; 136 II 304 consid. 2.4 p. 313).

Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ). Compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , sous peine d'irrecevabilité ( art. 108 al. 1 let. b LTF ), il n'examine en principe que les griefs invoqués, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes. Il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui ( ATF 141 III 86 consid. 2; 140 III 115 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3). Par exception à la règle selon laquelle il applique le droit d'office, il n'examine la violation d'un droit constitutionnel, tel que la prohibition de l'arbitraire ( art. 9 Cst. ), que si le grief a été invoqué et motivé de façon détaillée ( art. 106 al. 2 LTF ; ATF 135 III 397 consid. 1.4

in fine ).

#### **E. 1.3**

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 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 140 III 115 consid. 2 p. 117; 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 évoqué ci-dessus ( ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266 et les références). La partie qui entend attaquer les faits constatés par l'autorité précédente doit donc expliquer clairement et de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées ( ATF 140 III 16 consid. 1.3.1 p. 18 et les références). Si elle souhaite obtenir un complètement de l'état de fait, elle

doit aussi démontrer, par des renvois précis aux pièces du dossier, qu'elle a présenté aux autorités précédentes en conformité avec les règles de procédure les faits juridiquement pertinents à cet égard et les moyens de preuve adéquats ( ATF 140 III 86 consid. 2 p. 90). 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 p. 18). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente ( art. 99 al. 1 LTF ).

Le Tribunal fédéral se montre pareillement réservé en matière d'appréciation des preuves, vu le large pouvoir qu'il reconnaît en ce domaine aux autorités cantonales. Il n'intervient, du chef de l' art. 9 Cst. , que si le juge du fait n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou a effectué, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables ( ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 265; 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2; 134 V 53 consid. 4.3; 133 II 249 consid. 1.4.3).

### **E. 2.1**

Le locataire prétend que la cour cantonale a constaté les faits de manière arbitraire en retenant que l'activité de prostitution avait débuté le 1

er août 2014. Selon lui, elle aurait commencé, au plus tôt, après la mise en demeure intervenue en décembre 2014.

### **E. 2.2**

La cour cantonale a retenu que l'activité de prostitution déployée dans l'appartement loué remontait au début du bail, le 1

er août 2014. Elle a fondé cette constatation sur les éléments suivants: le locataire ne contestait pas le fait que l'appartement était utilisé aux fins de prostitution, en tous les cas dans les mois qui ont suivi la résiliation du bail, mais soutenait que cette activité était inexistante au moment du congé et auparavant; cela étant, le locataire n'avait pas été en mesure de justifier quelle utilisation il aurait faite de cet appartement entre sa prise de location et le début de l'activité de prostitution qu'il reconnaît: ni sa mère, ni lui-même n'étaient domiciliés à l'adresse de l'appartement litigieux jusqu'au moment de la résiliation et dans les mois qui ont suivi celle-ci; ils disposaient tous deux, à tout le moins à cette époque, d'un appartement, dont ils étaient chacun locataires, à l'adresse de leurs domiciles officiels respectifs; une annonce publiée sur internet le 13 novembre 2014 proposait les services sexuels d'une jeune femme "au salon U. \_\_\_\_\_ rue..."; le locataire n'avait pas allégué qu'il y aurait eu un autre salon de massages érotiques à l'adresse de l'appartement litigieux à la fin de l'année 2014, ce qui ne ressortait pas non plus des mesures d'instruction menées par les premiers juges.

De l'avis du recourant, il est insoutenable de déduire de ces circonstances que la date à laquelle l'activité de prostitution avait débuté dans l'appartement en cause remontait au 1

er août 2014. Les éléments qu'il avance, sans référence précise et de manière essentiellement appellatoire, n'apportent toutefois pas le commencement de la démonstration d'un début ultérieur d'activité, qu'il ne prend même pas la peine de dater précisément. L'appréciation des preuves à laquelle la cour cantonale s'est livrée n'est à l'évidence pas entachée d'arbitraire.

Pour autant qu'il soit recevable, le grief tiré d'un établissement manifestement inexact des faits ne peut qu'être rejeté.

### **E. 3**

Le recourant se plaint également d'une violation de l' art. 257f al. 3 CO . Son grief, si tant est qu'il remplisse les exigences de motivation de l' art. 42 al. 2 LTF , se résume à soutenir que la mise en demeure du 16 décembre 2014 serait dénuée de fondement, puisque l'activité de prostitution aurait débuté au plus tôt après cette date.

Le grief d'arbitraire en relation avec le fait en cause ayant été écarté (consid. 2.2 supra), l'argument du recourant se trouve privé de toute consistance.

Là aussi, le grief soulevé pour autant qu'il soit recevable, se révèle mal fondé.

### **E. 4**

Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

Le recourant, qui succombe, prendra à sa charge les frais judiciaires ( art. 66 al. 1 LTF ). Il ne sera pas alloué de dépens aux intimées, qui n'ont pas été invitées à se déterminer.

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