

# BGer 4A 468/2022 vom 10. November 2022

Bundesgericht, 2022-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_468\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_468_2022)

FR: TF 4A 468/2022 du 10 novembre 2022

IT: TF 4A 468/2022 del 10 novembre 2022

## Regeste

contrat de bail; art. 257 CPC, | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont satisfaites, notamment à raison de la valeur litigieuse. Demeure réservé l'examen, sous l'angle de sa motivation, du moyen invoqué par la recourante.

### E. 2

Dans un unique moyen, la recourante, dénonçant la violation de l' art. 257 CPC , reproche à la cour cantonale d'avoir considéré que les conditions de la procédure de protection dans les cas clairs étaient remplies.

#### E. 2.1

En vertu de l' art. 257 al. 1 CPC , le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b). Selon la jurisprudence, l'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Il est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. En règle générale, la preuve doit être rapportée par la production de titres, conformément à l' art. 254 al. 1 CPC . Si le défendeur fait valoir des objections et exceptions motivées et concluantes, qui ne peuvent être écartées immédiatement et qui sont de nature à ébranler la conviction du juge, la procédure pour les cas clairs est exclue et la requête irrecevable ( ATF 144 III 462 consid. 3.1). A l'inverse, le cas clair doit être retenu lorsque sont émises des objections manifestement mal fondées ou inconsistantes sur lesquelles il peut être statué immédiatement ( ATF 138 III 620 consid. 5.1.1). La situation juridique est claire lorsque l'application de la norme au cas concret s'impose de façon évidente au regard du texte légal ou sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées ( ATF 144 III 462 consid. 3.1). En règle générale, la situation juridique n'est pas claire si l'application d'une norme nécessite l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation de la part du juge ou que celui-ci doit rendre une décision en équité, en tenant compte des circonstances concrètes de l'espèce, ce qui est notamment le cas lorsqu'il doit statuer sur la bonne foi ( ATF 144 III 462 consid. 3.1).

#### E. 2.2

Selon l' art. 273b al. 1 CO , les dispositions concernant la protection des locataires contre les congés ne sont applicables à la sous-location que jusqu'à l'extinction du bail principal. Au-delà, le bail de sous-location n'est pas opposable au bailleur principal alors même que le

locataire principal et le sous-locataire demeurent éventuellement liés; le bailleur principal est autorisé à exiger du sous-locataire la restitution de la chose louée (arrêt 4A\_345/2020 du 25 août 2020 consid. 6 et les références citées).

### **E. 2.3**

En l'occurrence, la cour cantonale a constaté que le SPAd, agissant en qualité de curateur de C.\_\_\_\_\_, avait résilié, par lettre du 14 février 2022, le contrat de bail principal pour le 31 mars 2022, terme que la propriétaire du logement concerné avait accepté. La forme écrite prévue par l' art. 2661 al. 1 CO avait dès lors été respectée. L'argumentation développée par la recourante au sujet de la validité du contrat de sous-location n'était pas pertinente, dès lors que celui-ci ne pouvait pas faire obstacle à la requête en évacuation introduite par la propriétaire de l'immeuble. Les conditions du cas clair étaient ainsi remplies.

### **E. 2.4**

Dans son mémoire de recours, l'intéressée soutient que les faits sont litigieux et que la situation juridique n'est pas claire. A cet égard, elle rappelle que son contrat de sous-location a été résilié le 24 mars 2022 pour le 30 juin 2022. A son avis, elle disposait ainsi d'un titre juridique l'autorisant à occuper l'appartement concerné lors de l'introduction de la requête en évacuation. La recourante prétend également que la résiliation du bail principal était en réalité nulle puisque le SPAd ne pouvait pas " accepter " la résiliation du bail au 31 mars 2022, dès lors que la propriétaire n'avait jamais indiqué, dans son courrier du 22 avril 2021, vouloir résilier le bail principal. Elle se plaint enfin de ce que la propriétaire de l'immeuble ne lui a jamais transmis la moindre communication relative à la résiliation du bail principal et lui reproche d'avoir commis un abus de droit en déposant une requête en évacuation avant l'échéance du contrat de sous-location alors qu'elle connaissait la date d'expiration de celui-ci.

### **E. 2.5**

On relèvera d'emblée que la manière dont la recourante formule son unique grief laisse fortement à désirer du point de vue des exigences de motivation d'un recours en matière civile. C'est le lieu de rappeler, sur un plan plus général, que, pour satisfaire à son obligation de motiver, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit ( ATF 140 III 86 consid. 2). Or, l'intéressée se borne à opposer en quelques paragraphes sa propre vision des choses à l'analyse juridique de la situation opérée par la cour cantonale. Quoi qu'il en soit, les critiques formulées par la recourante tombent manifestement à faux. Le fait que le contrat de sous-location n'avait pas encore pris fin au moment de l'introduction de la requête en évacuation et la circonstance selon laquelle la propriétaire savait que le contrat de sous-location expirait le 30 juin 2022 n'ont aucune incidence sur le sort du litige. Il appert en effet que le contrat de sous-location n'est pas opposable au bailleur principal et que celui-ci peut exiger du sous-locataire la restitution de la chose louée, sans que cette démarche ne puisse être qualifiée d'abusives. C'est également en vain que la recourante soutient que la résiliation du bail principal serait nulle. En effet, la cour cantonale a retenu, en substance, que le représentant légal de la locataire principale avait manifesté, par courrier du 14 février 2022, son intention de résilier le bail principal pour le 31 mars 2022. Il a aussi constaté que la propriétaire de l'immeuble avait accepté ladite résiliation. Sur la base des constatations opérées par la juridiction cantonale, force est de souligner que

celle-ci n'a pas méconnu le droit en considérant que les conditions du cas clair étaient en l'occurrence remplies.

### **E. 3**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 109 al. 2 let. a LTF . Selon l' art. 64 al. 1 LTF , le Tribunal fédéral peut accorder l'assistance judiciaire à une partie à condition que celle-ci ne dispose pas de ressources suffisantes et que ses conclusions ne paraissent pas d'emblée vouées à l'échec. En l'occurrence, la procédure entreprise devant le Tribunal fédéral n'offrait manifestement aucune chance de succès, ce qui entraîne le rejet de la demande d'assistance judiciaire présentée par l'intéressée. La recourante, qui succombe, supportera dès lors les frais de la présente procédure ( art. 66 al. 1 LTF ). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, puisque le Tribunal fédéral n'a pas requis le dépôt d'une réponse au recours.

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