

BGer 4A 549/2008 vom 19. Januar 2009

Bundesgericht, 2009-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_549_2008

FR: TF 4A 549/2008 du 19 janvier 2009

IT: TF 4A 549/2008 del 19 gennaio 2009

Regeste

contrat de bail; résiliation | Droit des contrats

Erwägungen

E. 1

La valeur litigieuse déterminante pour le recours au Tribunal fédéral n'a pas été constatée dans l'arrêt attaqué (cf. art. 112 al. 1 let. d LTF). La recourante allègue qu'elle doit être arrêtée à 30'000 fr., "faute de quoi le Tribunal fédéral serait dans l'impossibilité de connaître, dans le cadre du recours en matière civile, d'un jugement de déguerpissement et priverait le locataire d'une seconde instance de recours en réforme". Or, ce n'est évidemment pas la voie de recours souhaitée qui détermine la valeur litigieuse, étant précisé que le droit fédéral ne garantit pas qu'une procédure en évacuation puisse faire l'objet d'un recours en matière civile. Si les conclusions ne tendent pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe la valeur litigieuse selon son appréciation (art. 51 al. 2 LTF). En l'occurrence, elle correspond à la valeur que représente l'usage de l'appartement pendant la période durant laquelle la recourante pourrait encore l'occuper si elle obtenait gain de cause. La transaction du 22 septembre 2005 accorde à la recourante une seconde prolongation jusqu'au 30 septembre 2006, soit d'une durée d'une année. Si la transaction devait ne pas être applicable à cause d'une condition suspensive, la recourante bénéficierait donc encore d'une prolongation d'une année dès l'accomplissement de la condition. Il se justifie dès lors d'arrêter la valeur litigieuse à 10'800 fr., montant correspondant au loyer d'une année. La valeur litigieuse de 15'000 fr. ouvrant la voie du recours en matière civile dans le domaine du droit du bail à loyer (art. 74 al. 1 let. a LTF) n'est ainsi pas atteinte. Par conséquent, le recours est irrecevable. Faute de grief constitutionnel (cf. art. 116 LTF), il ne peut pas être converti en recours constitutionnel subsidiaire, voie de droit dont il ne remplit pas les conditions de recevabilité (cf. ATF 134 III 379 consid. 1.2 p. 382).

E. 2

Au demeurant, même s'il était recevable, le recours présentement soumis à l'examen du Tribunal fédéral ne pourrait qu'être rejeté. En effet, la recourante reproche uniquement à la cour cantonale "d'avoir nié la qualification de condition suspensive" au chiffre II de la transaction du 22 septembre 2005. Or, le grief est manifestement infondé, comme le démontre une simple lecture de la transaction; il peut pour le surplus être renvoyé aux considérants pertinents de l'arrêt entrepris (art. 109 al. 3 LTF).

E. 3

En définitive, le recours est déclaré irrecevable. Comme celui-ci était dénué de chances de succès, la demande d'assistance judiciaire doit être rejetée (art. 64 al. 1 LTF). Compte tenu

de l'issue du litige, les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à déposer une réponse.

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