

# **BGer 4D\_172/2024 vom 18. November 2024**

Bundesgericht, 2024-11-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_172\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_172_2024)

FR: TF 4D\_172/2024 du 18 novembre 2024

IT: TF 4D\_172/2024 del 18 novembre 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le 30 septembre 2019, A. \_\_\_\_\_ a remis à bail à B. \_\_\_\_\_ un loft sis dans un immeuble situé dans le village de U. \_\_\_\_\_.

Le 2 février 2024, la bailleresse a interdit au locataire d'utiliser sa douche, car elle a constaté des infiltrations d'eau dans son propre logement situé dans le même immeuble.

### **E. 2**

Le 21 juin 2024, le locataire a déposé une requête de mesures provisionnelles à l'encontre la bailleresse devant la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine.

La bailleresse a déposé une brève détermination sur cette requête le 8 juillet 2024, puis sa réponse le 16 juillet 2024.

Le 22 juillet 2024, le locataire s'est spontanément déterminé sur la réponse de son adversaire. Cette écriture a été notifiée à la bailleresse le 24 juillet 2024.

Statuant le 26 juillet 2024, la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine a fait droit à la requête de mesures provisionnelles. Partant, elle a condamné la bailleresse à procéder à la réparation de la douche dans un délai de trente jours, sous la menace d'une peine d'amende, et a autorisé le locataire à procéder aux travaux faute d'exécution par la bailleresse dans le délai imparti, cette dernière étant, dans cette hypothèse, astreinte au versement d'une avance de 5'000 fr.

### **E. 3**

Le 8 août 2024, la bailleresse a recouru contre cette décision auprès de la II e Cour d'appel civil du Tribunal cantonal du canton de Fribourg.

Par arrêt du 30 septembre 2024, la cour cantonale a rejeté le recours. En bref, elle a estimé que l'autorité de première instance avait enfreint le droit d'être entendu de la recourante en statuant deux jours après lui avoir notifié la détermination de son adversaire datée du 22 juillet 2024. Elle a toutefois jugé que cette atteinte au droit d'être entendu de l'intéressée ne justifiait pas l'annulation de la décision entreprise, dans la mesure où le renvoi à la première juge constituerait une vaine formalité. À cet égard, la juridiction cantonale a constaté que la recourante n'esquissait pas la moindre ébauche d'argument, de fait ou de droit, qu'elle aurait voulu invoquer en faisant usage de son droit de réplique, mais se bornait simplement à dénoncer une violation de son droit d'être entendue sans exposer en quoi celle-ci l'aurait concrètement entravée dans sa défense. Pour le reste, elle a écarté les critiques formulées par la recourante à l'encontre de la décision de première instance.

### **E. 4**

Le 4 novembre 2024, la bailleresse (ci-après: la recourante) a formé un recours constitutionnel subsidiaire, assorti d'une requête d'effet suspensif, à l'encontre de cet arrêt.

La demande d'effet suspensif a été rejetée par ordonnance du 6 novembre 2024.

Le locataire (ci-après: l'intimé) et la cour cantonale n'ont pas été invités 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**

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'intéressée ne démontre pas 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).

### **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 la recourante expose sa propre version des circonstances pertinentes de la cause en litige et cherche à la substituer aux constatations de la cour cantonale, sans soutenir ni

a fortiori démontrer que les faits auraient été établis arbitrairement. Pour le reste, la recourante se borne à dénoncer une violation de son droit d'être entendue. Sa critique s'épuise toutefois, dans une très large mesure, dans cette seule affirmation. On cherche ainsi, en vain, une critique digne de ce nom et suffisamment motivée des considérations juridiques émises par la cour cantonale pour justifier la solution retenue par elle.

L'intéressée se livre, en effet, uniquement à une critique purement appellatoire de la décision entreprise. En tout état de cause, elle n'indique pas clairement quels éléments elle aurait, le cas échéant, invoqués dans sa réplique spontanée pour faire échec aux conclusions prises par l'intimé. On ne discerne dès lors pas, en raison de la motivation manifestement insuffisante du recours, quelle influence la violation du droit d'être entendu dénoncée par l'intéressée a pu avoir sur le sort de la cause. Il suit de là que le recours est 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**

La recourante, qui succombe, supportera les frais de la procédure fédérale ( art. 66 al. 1 LTF ). En revanche, elle n'aura pas à verser de dépens à l'intimé, puisque celui-ci 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.