

BGer 4D_30/2026 vom 17. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_30_2026

FR: TF 4D_30/2026 du 17 mars 2026

IT: TF 4D_30/2026 del 17 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 138 III 46 consid. 1 et la référence citée).

E. 1.1

En l'espèce, la valeur litigieuse n'atteint pas le seuil de 15'000 fr. exigé par l' art. 74 al. 1 let. a LTF pour la recevabilité du recours en matière civile dans le domaine du bail à loyer. Le recourant admet par ailleurs implicitement qu'aucune des exceptions prévues par l' art. 74 al. 2 LTF n'est réalisée. Partant, seul le recours constitutionnel subsidiaire est ouvert (art. 113 LTF).

E. 1.2

Le recours a été déposé en temps utile contre une décision finale (art. 117 et 90 LTF) prise en dernière instance cantonale et sur recours par un tribunal supérieur (art. 114 et 75 LTF), par une partie qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente et a un intérêt juridique à la modification de la décision (art. 115 LTF). Il convient dès lors d'entrer en matière. Demeure toutefois réservé l'examen de la recevabilité des griefs invoqués par le recourant.

E. 2.1

Comme son nom l'indique, le recours constitutionnel subsidiaire peut être formé uniquement pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Pour ce type de grief 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. 2.2

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). 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 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). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3).

Concernant l'appréciation des preuves, le Tribunal fédéral 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 137 III 226 consid. 4.2; 136 III 552 consid. 4.2). Il ne suffit pas qu'une appréciation différente puisse être tenue pour également concevable, ou apparaisse même préférable (ATF 144 I 170 consid. 7.3; 142 II 369 consid. 4.3; 140 III 167 consid. 2.1).

E. 2.3

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). Les pièces nouvelles que le recourant a produites postérieurement à l'arrêt attaqué doivent dès lors être écartées.

E. 3

Dans un premier groupe de moyens, le recourant, dénonçant une violation de son droit d'être entendu et se plaignant d'un établissement manifestement inexact des faits, reproche aux juges précédents de n'avoir pas pris en considération les éléments visant à démontrer que l'appartement concerné constitue bel et bien un logement de famille, d'une part, et d'avoir omis de tenir compte des moyens de preuve censés établir son état de santé fragile, d'autre part. À en croire le recourant, la cour cantonale n'aurait pas indiqué les raisons permettant de comprendre sa décision.

Le moyen soulevé tombe à faux, si tant est que sa motivation, qui présente un caractère appellatoire marqué, puisse être considérée comme suffisante. En l'occurrence, la juridiction cantonale a souligné, à bon droit, que le point de savoir si l'appartement concerné était le logement de famille du locataire avait été tranché par la négative dans un jugement entré en force, si bien que cette question ne pouvait pas, en vertu de l' art. 341 al. 3 CPC et du principe de l'autorité de la chose jugée, être réexaminée au stade de la procédure d'exécution. Par ailleurs, elle a jugé que les faits et moyens de preuve nouvellement invoqués au stade du recours par l'intéressé étaient irrecevables au regard de l' art. 326 al. 1 CPC . La cour cantonale a considéré que les éléments relatifs à l'état de santé et à l'âge "avancé" du recourant dont celui-ci s'était prévalu pour la première fois au stade du recours étaient irrecevables. En tout état de cause, elle a estimé que rien ne permettait de retenir que l'âge et l'état de santé du recourant feraient concrètement obstacle à son déménagement. Il apparaît ainsi que l'autorité précédente a exposé les raisons qui l'ont guidée vers le résultat auquel elle a abouti et qu'elle n'a pas enfreint le droit d'être entendu du recourant, ni établi les faits de manière arbitraire, en refusant de tenir compte des moyens de preuve invoqués par ce dernier.

E. 4

Dans un deuxième moyen, le recourant soutient que la décision attaquée est arbitraire. Il reproche en substance à l'autorité précédente d'avoir méconnu le principe de l'autorité de la chose jugée, motif pris de ce que la question de savoir si l'appartement concerné devait être qualifié de logement de famille n'aurait en réalité pas été examinée dans le cadre de la

procédure visant à examiner la validité du congé.

Semblable grief ne résiste pas à l'examen. L' art. 341 al. 3 CPC dispose, notamment, que, sur le fond, la partie succombante peut uniquement alléguer que des faits s'opposant à l'exécution de la décision se sont produits après la notification de celle-ci, par exemple l'extinction, le sursis, la prescription ou la péremption de la prestation due. Se référant à cette disposition et au principe de l'autorité de la chose jugée, la juridiction cantonale a jugé que le recourant ne pouvait pas remettre en cause la qualification juridique de l'appartement remis à bail, la qualité de logement de famille ayant été niée par jugement au fond du 23 mai 2024, puis confirmée dans l'arrêt cantonal du 13 décembre 2024, au bénéfice de l'autorité de la chose jugée. Elle l'a fait à juste titre sur le vu du texte de la disposition citée. Partant, la tentative du recourant de revenir indirectement sur ce qui a été jugé dans la procédure au fond par le biais d'une objection matérielle soulevée dans la procédure d'exécution est vouée à l'échec.

E. 5

Dans un troisième et dernier moyen, le recourant fait grief à la cour cantonale d'avoir enfreint le principe de la proportionnalité visé par l' art. 5 al. 2 Cst.

Selon la jurisprudence, l'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable (arrêt 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7). Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (ATF 117 Ia 336 consid. 2b; 119 Ia 28 consid. 3; arrêt 4A_232/2018, précité, consid. 7).

En l'espèce, la cour cantonale a souligné que l'intéressé avait bénéficié, de fait, de plus de trois ans d'occupation du logement concerné depuis la résiliation de son bail. Elle a également constaté que le recourant n'avait pas allégué ni démontré avoir entrepris des démarches concrètes et sérieuses en vue de se reloger. Enfin, elle a considéré que les arguments de fait nouvellement invoqués au stade de la procédure de recours étaient irrecevables et ne justifiaient de toute manière pas de surseoir à l'exécution forcée de l'évacuation du recourant. Dans ces conditions, force est d'admettre que le principe de la proportionnalité n'exigeait en l'occurrence pas d'accorder un sursis supplémentaire au recourant. Les considérations émises sur ce point par les juges précédents sont tout à fait pertinentes si bien qu'il peut y être renvoyé conformément à l' art. 109 al. 3 LTF .

E. 6

Au vu de ce qui précède, le présent recours ne peut, dès lors, qu'être rejeté dans la mesure où il est recevable. La demande d'effet suspensif dont il était assorti devient ainsi sans objet.

Comme le recours soumis à l'examen du Tribunal fédéral était voué à l'échec, la requête d'assistance judiciaire présentée par l'intéressé ne peut qu'être rejetée (art. 64 al. 1 LTF). En conséquence, le recourant, qui succombe, devra payer les frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). L'intimée n'a pas droit à des dépens puisqu'elle n'a pas été invitée à répondre au recours.

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