

# BGer 4D 40/2016 vom 23. Juni 2016

Bundesgericht, 2016-06-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_40\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_40_2016)

FR: TF 4D 40/2016 du 23 juin 2016

IT: TF 4D 40/2016 del 23 giugno 2016

## Regeste

bail à loyer; résiliation anticipée | Droit des contrats

## Erwägungen

### E. 1

Dès le 1er octobre 2006, H.X.\_\_\_\_\_ et F.X.\_\_\_\_\_ sont devenus locataires d'un appartement à Neuchâtel. Le loyer mensuel s'élevait à 1'360 fr.; parce que les locataires bénéficiaient d'une subvention, le montant mensuel effectivement versé par eux était réduit à 995 francs. Ils acquittaient en outre un acompte de frais accessoires au montant mensuel de 290 francs. Le 25 septembre 2013, les locataires ont déclaré résilier le contrat avec effet au 1er décembre suivant. Par leur gérance, les bailleurs H.Z.\_\_\_\_\_ et F.Z.\_\_\_\_\_ ont accepté cette résiliation avec effet à la prochaine échéance contractuelle, soit au 31 mars 2014. Les locataires ont annoncé à la gérance plusieurs personnes censément disposées à devenir locataires de l'appartement avant cette date et aux mêmes conditions. Certaines de ces personnes se sont ensuite désistées et les bailleurs n'ont agréé aucune des candidatures restantes. Le 3 décembre 2013, les locataires ont renvoyé les clés de l'appartement. Les bailleurs leur ont confirmé qu'ils les considéraient comme tenus à leurs obligations jusqu'au 31 mars 2014, sauf nouvelle location dans l'intervalle. Les bailleurs ont entrepris une poursuite pour dette n°... contre les locataires afin de recouvrer les loyers des mois de décembre 2013 à mars 2014, soit 6'600 fr., avec intérêts au taux de 5% par an dès le 1er janvier 2014. La notification du commandement de payer s'est accomplie le 27 février 2014; les locataires ont formé opposition. Sur requête des bailleurs, par un jugement dont la date n'est pas précisée, le Tribunal civil de l'arrondissement du Littoral et du Val-de-Travers a donné mainlevée provisoire de l'opposition.

### E. 2

Le 2 juillet 2014 et devant le même tribunal, H.X.\_\_\_\_\_ et F.X.\_\_\_\_\_ ont ouvert action en libération de dette contre H.Z.\_\_\_\_\_ et F.Z.\_\_\_\_\_; ils soutenaient que les défendeurs, par leur propre attitude ou par celle de la gérance, avaient provoqué le désistement de plusieurs candidats à la location de l'appartement, et qu'ils avaient rejeté une candidature pourtant valable. Les défendeurs ont conclu au rejet de l'action. Après avoir interrogé les parties et recueilli divers témoignages, le Tribunal civil s'est prononcé le 7 mars 2016; il a intégralement accueilli l'action en libération de dette. La Cour civile du Tribunal cantonal a statué le 11 mai 2016 sur le recours des défendeurs. Elle a admis ce recours, annulé le jugement du Tribunal civil et renvoyé la cause à ce tribunal pour nouveau jugement, avec instruction d'examiner et de prendre en considération les frais éventuellement épargnés par les défendeurs ensuite de l'inoccupation de l'appartement de décembre 2013 à mars 2014.

### **E. 3**

Agissant par la voie du recours constitutionnel, les demandeurs requièrent le Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt de la Cour civile. Une demande d'effet suspensif et une demande d'assistance judiciaire sont jointes au recours. Les défendeurs n'ont pas été invités à répondre au recours.

### **E. 4**

Le présent arrêt mettant fin à la cause, il n'est pas nécessaire de statuer sur la demande d'effet suspensif.

### **E. 5**

Selon la jurisprudence relative à l'art. 42 al. 1 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF), le mémoire de recours adressé à ce tribunal doit comporter des conclusions sur le sort des prétentions en cause, à allouer ou rejeter par le tribunal, et la partie recourante n'est en principe pas recevable à réclamer seulement l'annulation de la décision attaquée. Ce dernier procédé n'est admis que dans l'hypothèse où le Tribunal fédéral, en cas de succès du recours, ne pourrait de toute manière pas rendre un jugement final, et devrait au contraire renvoyer la cause à la juridiction cantonale pour complètement de l'état de fait et nouvelle décision selon l'art. 107 al. 2 LTF ( ATF 134 III 379 consid. 1.3 p. 383; 133 III 489 consid. 3). En l'espèce, le Tribunal fédéral serait en mesure d'accueillir l'action en libération de dette sans renvoi à la juridiction cantonale s'il apparaissait que les demandeurs, comme ceux-ci le prétendent, se sont libérés de leurs obligations conformément à l'art. 264 al. 1 CO . Il s'ensuit que les conclusions tendant seulement à l'annulation de l'arrêt de la Cour civile sont insuffisantes au regard de l'art. 42 al. 1 LTF ; le recours constitutionnel est donc irrecevable pour ce motif déjà.

### **E. 6**

Selon l'art. 90 LTF , le recours au Tribunal fédéral n'est en principe recevable que contre les décisions qui mettent fin à la procédure, dites décisions finales; un recours séparé contre des décisions préjudicielles ou incidentes n'est recevable qu'aux conditions spécifiques prévues par les 92 et 93 LTF. Le prononcé par lequel une autorité cantonale supérieure renvoie une affaire pour nouvelle décision à une autorité qui a statué en première instance est une décision incidente; ce prononcé ne peut être contesté par un recours séparé que si l'autorité inférieure ne conserve aucune latitude de jugement et doit au contraire se borner à une simple décision d'exécution ( ATF 134 II 124 consid. 1.3 p. 127; voir aussi ATF 142 II 20 consid. 1.2 p. 24). En l'espèce, l'arrêt de la Cour civile est une décision de renvoi au Tribunal civil et aucune règle n'autorise le recours séparé contre ce prononcé. En particulier, les demandeurs ne prétendent pas que celui-ci les expose à un préjudice irréparable aux termes de l'art. 93 al. 1 let. a LTF , ni que le recours séparé puisse éviter une procédure probatoire longue et coûteuse aux termes de l'art. 93 al. 1 let. b LTF . Le recours constitutionnel est donc irrecevable pour ce motif aussi.

### **E. 7**

Il n'est pas nécessaire de rechercher si ce recours est irrecevable pour d'autres motifs encore.

### **E. 8**

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. A titre de parties qui succombent, les demandeurs doivent acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral. Les adverses parties n'ont pas été invitées à répondre et il ne leur sera donc pas alloué de dépens. Par ces motifs, vu l' art. 108 al. 1 let. a LTF , le Tribunal fédéral prononce :

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