

FR_GERICHTE 102 2026 43 vom 23. Februar 2026

FR Kantonsgericht, 2026-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2026_43

FR: FR_GERICHTE 102 2026 43 du 23 février 2026

IT: FR_GERICHTE 102 2026 43 del 23 febbraio 2026

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 102 2026 43 Arrêt du 23 février 2026 IIe Cour d'appel civil Composition Présidente : Dina Beti Juges : Catherine Christinaz, Michel Favre Greffier-rapporteur : Luis da Silva Parties A._____, et B._____, intimés et recourants contre FONDATION DE PRÉVOYANCES C._____, requérante et intimée, représentée par Me Alain Vuithier, avocat Objet Bail à loyer; exécution de la décision d'expulsion Recours du 9 février 2026 contre la décision de la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Broye du 29 janvier 2026

Tribunal cantonal TC Page 2 de 5 Attendu que, statuant sans percevoir de frais judiciaires par décision du 29 janvier 2026 – basée sur la procédure sommaire du cas clair (art. 257 CPC) –, la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Broye (ci-après : la Présidente) a admis la requête d'expulsion déposée le 30 septembre 2025 par la Fondation de prévoyance C._____ et, partant, a prononcé l'expulsion de A._____ et de B._____ de l'appartement de 4 ½ pièces et de la place de parc extérieure n°18 qu'ils occupent au rez-de-chaussée de l'immeuble sis D._____; que, par cette même décision, tout en allouant une indemnité de dépens de CHF 750.- (TVA en sus par CHF 60.75) à la requérante, la Présidente a également imparti un délai expirant le samedi 28 février 2026, à 12.00 heures, aux locataires pour vider et quitter l'appartement et la place de parc qu'ils occupent, à défaut de quoi la bailleuse est autorisée à avoir recours à la force publique, à qui ordre est d'ores et déjà donné de procéder à l'exécution de la décision d'expulsion, sur simple présentation de celle-ci munie du sceau attestant de son caractère définitif et exécutoire; que, le 9 février 2026, les locataires ont interjeté un recours contre cette décision, tout en sollicitant l'effet suspensif au recours, lequel a été octroyé par ordonnance vice-présidentielle du 13 février 2026; que les recourants ne contestent pas leur expulsion – qu'ils indiquent accepter sur le principe –, mais invoquent une violation du principe de proportionnalité, tout en évoquant des motifs humanitaires liés à leur état de santé et à l'état actuel du marché immobilier, ce qui commanderait de surseoir à l'exécution de l'expulsion, le temps que les services publics et notamment les services sociaux puissent leur venir en aide pour rechercher un nouveau logement et déménager; que, compte tenu du sort réservé au recours, lequel est manifestement infondé dans la mesure où il est recevable, l'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse, conformément au prescrit de l'art. 322 al. 1 CPC que, conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables; qu'en l'occurrence, les recourants ont produit, au stade du recours seulement, une pièce qui ne figure pas dans le dossier de première instance – à savoir l'attestation établie le 27 janvier 2026 par le Dr E._____ – et allégué un certain nombre de faits nouveaux en lien avec cette pièce; que ces nouveaux moyens, tardifs au regard de l'art. 326 al. 1 CPC, sont donc irrecevables, si bien qu'il n'en sera dès lors pas tenu compte

et la Cour statuera sur la base des allégués et des pièces produites en première instance; qu'aux termes de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé, ce qui suppose de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée, sous peine d'irrecevabilité; pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée: il faut que la motivation soit suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et arrêt TF 5A_82/2013 du 18 mars 2013 consid. 3.2);

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 qu'en l'espèce, force est de constater que l'acte de recours déposé par A. _____ et B. _____ ne contient aucune motivation idoine, dès lors qu'à aucun moment, les intéressés ne tentent véritablement de critiquer les motifs de la Présidente – qui a retenu qu'au vu de l'accord homologué par décision du Tribunal des baux de la Broye du 28 mars 2024, laquelle est à présent entrée en force, le contrat de bail liant les parties a valablement pris fin le 31 mars 2025, sans aucune prolongation possible, si bien que les locataires occupent illicitement les locaux remis à bail depuis cette dernière date –, conformément aux exigences de motivation posées par l'art. 321 al. 1 CPC, de sorte que la recevabilité du recours apparaît d'emblée douteuse; que cette problématique peut toutefois souffrir de demeurer ouverte, dans la mesure où le recours devrait de toute façon être rejeté, dès lors qu'il est manifestement infondé, la décision attaquée ne comportant en définitive aucune erreur, que ce soit dans l'application du droit et/ou dans sa justification en fait; qu'il y a lieu de rappeler qu'aux termes de l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, sur le fond, la partie contre laquelle l'exécution est requise ne peut alléguer que des faits qui se sont produits après la notification de la décision à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier et la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le recourant ne peut revenir sur l'objet du litige, puisque le jugement déploie autorité de chose jugée. En conséquence, seuls des faits survenus postérieurement au jour où le jugement a été rendu et faisant obstacle à son exécution peuvent être allégués par l'intimé. Ce seront des faits dont la survenance a eu pour conséquence l'extinction de la prétention à exécuter (CR CPC-JEANDIN, 2ème éd. 2019, art. 341 n. 16); qu'au surplus, selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires peuvent entrer en ligne de compte au stade de l'exécution forcée en application du principe général de la proportionnalité. Toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail. Un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (ATF 117 la 336 consid. 2b); qu'en l'espèce, force est de constater que les recourants ne font valoir aucun fait qui se serait produit après la notification de la décision à exécuter et qui serait à même de faire obstacle à son exécution, de manière conforme aux principes rappelés ci-dessus; que s'agissant en premier lieu de la prétendue absence d'aide matérielle de la part des services publics et notamment les services sociaux, force est de constater qu'ils n'ont produit aucune pièce visant à corroborer cette allégation, laquelle est au demeurant d'emblée douteuse pour les motifs qui vont suivre; que s'agissant notamment des problèmes financiers et soucis de santé invoqués par les recourants, outre le fait qu'ils ne sont pas pertinents pour l'issue de la cause, puisqu'ils ne sont pas de nature à faire obstacle à leur expulsion ou à y surseoir,

comme la Présidente l'a d'ailleurs relevé à juste titre, force est de constater qu'ils ne sont pas nouveaux; qu'il ressort en effet du dossier de la cause que les intéressés invoquent différents éléments relatifs à leur situation financière et/ou à leur état de santé depuis plusieurs années déjà, sans que l'on comprenne véritablement en quoi ils auraient été empêchés sans leur faute de contacter les services sociaux en temps utile afin d'obtenir l'aide matérielle et personnelle qu'ils demandent;

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 qu'à cet égard, il suffit de relever que le Service Social du District de la Broye est tenu de leur apporter toute l'aide matérielle et personnelle nécessaires sur simple demande de leur part par téléphone ou via le formulaire de contact accessible sur le site internet suivant : www.social-broye.ch/prestations; qu'il est au demeurant pour le moins douteux – pour ne pas en dire davantage – que les recourants n'aient prétendument pas été en mesure d'obtenir la moindre aide matérielle ou personnelle depuis bientôt deux ans malgré des demandes répétées en ce sens, alors qu'ils ont manifestement été en mesure d'attaquer la décision d'expulsion litigieuse en temps utile – soit à très brève échéance – et en connaissance de cause, puisqu'ils ont notamment été en mesure d'exposer de manière circonstanciée en quoi elle violerait le principe de proportionnalité, selon eux; qu'en réalité, tout porte à croire que les intéressés n'ont entrepris aucune démarche qu'on pouvait raisonnablement attendre d'eux dans les circonstances du cas d'espèce, mais qu'ils tentent avant tout obstinément de faire obstacle à un déménagement qu'ils savent pourtant inévitable depuis maintenant près de deux ans, de sorte qu'ils doivent en supporter les conséquences; qu'à supposer avérée, une telle attitude tiendrait de la mauvaise foi et serait constitutive d'un abus de droit, ce qui ne mériterait alors aucune protection; que cette question peut toutefois souffrir de demeurer indécise, dans la mesure où, comme relevé en préambule, les recourants n'ont de toute manière produit aucune pièce visant à corroborer l'allégation selon laquelle ils n'ont pu obtenir aucune aide dans leurs démarches en vue de déménager; que s'agissant au surplus d'un éventuel motif humanitaire lié à l'état actuel du marché de l'immobilier, une simple recherche sur un portail immobilier spécialisé – à l'instar des sites immobilier.ch ou immoscout24.ch – permet de constater qu'il existe plusieurs offres pour des appartements de 4 ½ pièces dans la Broye dans les alentours de leur commune de domicile, qui plus est disponibles de suite et à des prix comparables à l'appartement qu'ils occupent; qu'ici encore et surtout, les recourants n'allèguent, ni a fortiori ne démontrent, avoir déposé leur dossier auprès d'une gérance et, cas échéant, que celui-ci n'a pas été retenu en raison de leur situation financière, ce qui suffit à écarter leur grief; qu'en tout état de cause, force est de constater qu'entre le moment où la résiliation du bail litigieux a été actée entre les parties – soit le 28 mars 2024 – et le délai dans lequel ils devront quitter l'appartement qu'ils occupent, les intéressés auront bénéficié d'un délai de près de 2 ans au total pour rechercher un nouveau logement, de sorte qu'il n'y a aucune violation du principe de proportionnalité qui commanderait de surseoir davantage encore à leur expulsion; qu'aucun élément au dossier ne justifie dès lors de leur accorder un délai supplémentaire pour rechercher un nouveau logement et leur requête en ce sens ne peut qu'être rejetée; que, compte tenu du fait que le délai fixé dans le dispositif de la décision attaquée expire dans quelques jours, il y a lieu de fixer un nouveau délai aux recourants pour quitter la chose louée, et qu'un délai au samedi 14 mars 2026, à 12.00 heures, semble justifié; qu'en définitive, pour autant que recevables, les arguments avancés par les recourants sont manifestement infondés; qu'il ne sera pas perçu de frais judiciaires, la procédure étant gratuite (art. 116 al. 1 CPC et art. 130 al. 1 de la loi sur la justice [LJ]);

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 qu'il ne sera pas non plus alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à déposer une réponse au recours, conformément au prescrit de l'art. 322 al. 1 CPC; la Cour arrête : I. Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable. Partant, la décision d'expulsion de la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Broye du 29 janvier 2026 est confirmée, le délai imparti à A. _____ et B. _____ pour s'exécuter étant reporté du 28 février 2026 au 14 mars 2026, à midi. II. Il n'est pas alloué de dépens ni perçu de frais judiciaires. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 23 février 2026/lda La Présidente Le Greffier-rapporteur

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