

FR_GERICHTE 102 2017 296 vom 30. Oktober 2017

FR Kantonsgericht, 2017-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2017_296

FR: FR_GERICHTE 102 2017 296 du 30 octobre 2017

IT: FR_GERICHTE 102 2017 296 del 30 ottobre 2017

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal

Erwägungen

E. 30

avril 2017, le locataire ne s'étant pas acquitté du montant réclamé dans le délai comminatoire qui lui avait été imparti à cet effet. Le 5 avril 2017, A. _____ a saisi la Commission de conciliation en matière de bail à loyer pour le district de la Sarine pour demander l'annulation de la résiliation, respectivement sa prolongation. Suite à l'échec de la tentative de conciliation, A. _____ a saisi, le 9 juin 2017, le Tribunal des baux, un délai au 10 juillet 2017 lui ayant été imparti pour qu'il refasse sa demande aux conditions de l'art. 244 CPC à l'issue duquel le demandeur ne s'est pas manifesté. Par requête du 11 mai 2017, complétée le 12 juin 2017, le bailleur a déposé une requête d'expulsion à l'encontre du locataire, basée sur la procédure sommaire du cas clair (art. 257 CPC). B. Par décision du 11 septembre 2017, le Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine (ci-après: le Président) a partiellement admis la requête d'expulsion déposée par le Syndicat B. _____ à l'encontre de A. _____ et, partant, a prononcée l'expulsion de ce dernier. A. _____ a déposé un recours contre cette décision le 9 octobre 2017. Compte tenu de l'issue du recours, l'intimé n'a pas été invité à se déterminer. en droit 1. 1.1. La décision attaquée, qui porte sur l'expulsion d'un locataire, constitue une décision finale de première instance au sens des art. 308 al. 1 et 236 du Code de procédure civile (CPC). La voie de droit ouverte contre une telle décision est l'appel (art. 308 al. 1 let. a CPC), sauf si la valeur litigieuse est inférieure à CHF 10'000.- (art. 308 al. 2 CPC), auquel cas la décision ne peut faire l'objet que d'un recours (art. 319 let. a CPC). La décision attaquée n'ayant pas mentionné de valeur litigieuse, il incombe à la Cour de l'apprécier, conformément à l'art. 91 al. 2 CPC. En l'espèce le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion sont données dans une procédure fondée sur l'art. 257 CPC. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en pareil cas, la valeur litigieuse de l'expulsion correspond au dommage prévisible causé par le retard au cas où les conditions d'une évacuation selon la procédure de l'art. 257 CPC ne seraient pas

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 réalisées (cf. arrêt TF 4A_273/2012 du 30 octobre 2012 consid. 1.2.2 non publié in ATF 138 III 620; arrêt TF 5A_645/2011 du 17 novembre 2011 consid. 1.1). Le dommage consiste donc dans le montant des loyers ou de la valeur d'usage hypothétique pendant la durée nécessaire pour obtenir une décision d'expulsion selon la procédure ordinaire. En l'espèce, la Cour retient qu'en règle générale, une décision d'expulsion selon la procédure ordinaire peut être obtenue dans un délai de 8 mois. Le recourant étant contractuellement tenu de payer un loyer mensuel brut total de CHF 493.-, la valeur litigieuse se monte à CHF 3'944.-; de sorte que seule la voie du recours est ouverte

contre la décision du Président du 11 septembre 2017 (art. 308 al. 2 a contrario et 319 let. a CPC). La valeur litigieuse est par ailleurs inférieure à CHF 15'000.-, si bien que seul un recours constitutionnel subsidiaire peut être introduit au Tribunal fédéral contre le présent arrêt (art. 51 al. 1 let. a, 74 al. 1 let. a, 113 ss LTF). 1.2. La procédure sommaire est applicable (cas clair; art. 257 CPC). La décision attaquée a été notifiée au recourant le 28 septembre 2017, de sorte que le recours, interjeté le lundi 9 octobre 2017, l'a été en temps utile. 1.3. Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC), ce qui signifie qu'un simple renvoi au dossier ne suffit pas, et inversement, le recourant doit s'abstenir de développements prolixes (cf. arrêt TF 5A_247/2013 du 15 octobre 2013 consid. 3; arrêt TF 5D_65/2014 du 9 septembre 2014 consid. 5.4.1). Par motivation, il faut comprendre que le recourant doit définir les modifications qui devraient être apportées au jugement attaqué et décrire les raisons qui justifieraient de telles modifications. En d'autres termes, cela signifie qu'il a le fardeau d'expliquer pourquoi le jugement attaqué doit être annulé et modifié. L'instance supérieure doit pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision quant à l'énoncé et à la discussion des griefs. Le défaut de motivation n'est pas d'ordre purement formel et affecte le recours de façon irréparable. En l'espèce, le Président a exposé que les conditions de l'art. 257d CO étaient manifestement remplies, le contrat de bail liant les parties ayant valablement pris fin le 30 avril 2017. Le recourant ne le conteste d'ailleurs pas. Il se limite à expliquer les raisons du retard du paiement du loyer, à promettre qu'il va commencer à rattraper ce retard et à demander de pouvoir rester dans son appartement jusqu'à janvier 2018. En revanche, il ne formule pas le moindre grief, ayant un minimum de consistance, à l'encontre des motifs de la décision attaquée, de sorte que son recours, qui ne satisfait pas aux exigences de motivation (art. 321 al. 1 CPC), doit être déclaré irrecevable. Au demeurant, même recevable, le recours devrait être rejeté par adoption de motifs du premier juge. 2. La procédure étant gratuite (art. 116 al. 1 CPC et art. 130 al. 1 de la loi sur la justice [LJ]), il ne sera pas perçu de frais judiciaires; il ne sera pas non plus alloué de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 la Cour arrête: I. Le recours est déclaré irrecevable. 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 30 octobre 2017/cov Le Président Le Greffier-rapporteur

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