

FR_GERICHTE 102 2017 342 vom 7. Dezember 2017

FR Kantonsgericht, 2017-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2017_342

FR: FR_GERICHTE 102 2017 342 du 7 décembre 2017

IT: FR_GERICHTE 102 2017 342 del 7 dicembre 2017

Regeste

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

Erwägungen

E. 1.1

La décision attaquée, qui porte sur l'expulsion du locataire, constitue une décision finale de première instance au sens des art. 308 al. 1 et 236 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 5 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. La Cour retient qu'en règle générale, une décision d'expulsion selon la procédure ordinaire peut être obtenue dans un délai de 8 mois (cf. arrêt TC FR 102 2015 120 du 20 août 2015, consid. 1a; arrêt TC FR 102 2015 188 du 14 septembre 2015, consid. 1a). En l'espèce, l'appelante étant contractuellement tenue de payer un loyer mensuel brut de CHF 2'200.-, la valeur litigieuse se monte ainsi à CHF 17'600.-, de sorte la voie de droit ouverte contre la décision du Président est l'appel (art. 308 CPC).

E. 1.2

La procédure sommaire est applicable à la procédure pour les cas clairs (art. 257 CPC). La décision motivée ayant été notifiée à l'appelante le 20 novembre 2017, l'appel interjeté 24 novembre 2017 l'a été dans le délai légal de dix jours (art. 314 al. 1 et 142 al. 3 CPC).

E. 1.3

L'acte d'appel est motivé et doté de conclusions (art. 311 al. 1 CPC), de sorte qu'il est recevable en la forme.

E. 1.4

La Cour d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 310 CPC).

E. 1.5

En l'espèce, vu la situation juridique claire et le sort qui doit être donné au recours (cf. infra ch. 3), il importe de ne pas engendrer de frais supplémentaires pour les parties. Partant, il n'y a pas lieu d'ordonner un échange d'écritures supplémentaire. La décision est rendue sur pièces, sans débats (art. 316 al. 2 CPC).

E. 2.1

La recourante soutient que la décision querellée a été rendue à l'encontre de G. _____, qui, d'après elle, est inexistante. De l'avis de la recourante, la décision est entachée d'un vice de forme si grave quant à sa dénomination qu'il se justifie de l'annuler. Implicitement, elle demande à ce que la cause soit renvoyée à l'instance inférieure pour nouvelle décision. La question litigieuse à examiner par la Cour est en réalité de savoir si les intimés ont déposé la requête d'expulsion contre la personne qui occupe l'appartement concerné, et qui a donc la qualité pour défendre en première instance.

E. 2.2

L'action doit être ouverte contre celui qui est l'obligé du droit appartenant au demandeur (ATF 114 II 345 consid. 3a; 125 III 82 consid. 1a). S'agissant en l'occurrence d'une créance à raison des loyers impayés, le bailleur a la qualité pour agir contre le locataire, qui a la qualité pour défendre. Comme la qualité pour agir, la qualité pour défendre est une condition de fond du droit exercé (ATF 126 III 59 consid. 1a; 114 II 345 consid. 3a). La désignation inexacte d'une partie - que ce soit de son nom ou de son siège - ne vise que l'inexactitude purement formelle qui affecte sa capacité d'être partie. La désignation d'une partie qui est entachée d'une inexactitude purement formelle peut être rectifiée lorsqu'il n'existe dans l'esprit du juge et des parties aucun doute raisonnable sur son identité, notamment lorsque l'identité résulte de l'objet du litige (arrêt 4A_116/2015 du 9 novembre 2015 consid. 3.5.1 non publié in ATF 141 III 539; ATF 114 II 335 consid. 3; 131 I 57 consid. 2.2). Si le défaut ne peut être réparé, la demande doit être déclarée irrecevable (arrêt TF 4A_560/2015 du 20 mai 2016 consid. 4.2). Une rectification n'est possible qu'à la condition que, dans un cas particulier, tout risque de confusion puisse être exclu. En effet si, dans un cas d'espèce, la partie adverse peut avoir un

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 doute sur le point de savoir si c'est elle ou éventuellement une autre personne qui est atraite en justice, il ne s'agit pas d'une simple inadvertance telle qu'une erreur de plume. Pour qu'une rectification purement rédactionnelle puisse être admise, il faut avoir la certitude que, compte tenu des circonstances, la partie adverse a effectivement reconnu l'erreur dans la désignation des qualités des parties et n'a d'aucune façon été trompée par l'erreur de plume (ATF 136 III 545 consid. 3.4.1; 131 I 57 consid. 2.2).

E. 2.3

En l'espèce, l'objet de la requête du 23 octobre 2017 était clairement désigné, celle-ci visant l'expulsion de l'occupante de l'appartement sis à F. _____. Par décision du 20 octobre 2017 déjà, le Président a prononcé l'expulsion de l'appartement, objet du présent litige, de E. _____, compagnon de la recourante. Ce n'est que quelques jours après que celle-ci s'est par ailleurs vu notifier par le Président une copie de la requête d'expulsion introduite par les intimés. Si certes, tous les actes, à savoir la mise en demeure du 1er juin 2017, la résiliation du bail du 14 juillet 2017 accompagnée du formulaire officielle, la communication de la demande d'expulsion ainsi que la citation à comparaître du 25 octobre

2017 et finalement le jugement du 16 novembre 2017 ont été transmis à l'attention de G._____, il n'en demeure pas moins qu'ils comportaient l'adresse exacte de domicile de la recourante. La Cour relève également que les plis judiciaires ont été retirés par E._____, indiqué comme époux / concubin de la destinataire des actes. Compte tenu des liens étroits qu'entretiennent la recourante et E._____ et leur lieu de domicile commun, il est facilement reconnaissable pour cette dernière que la désignation G._____ valait en fait pour elle-même. Compte tenu de ce qui précède, la recourante devait effectivement se rendre compte sans doute raisonnable que la procédure la concernait elle et que c'était elle qui était atraite en justice pour la présente cause et non une tierce personne. De bonne foi, elle devait impérativement reconnaître qu'elle était visée comme partie intimée en première instance, de sorte que l'existence d'un risque de confusion ne peut être admise. Il s'en suit le rejet de l'appel.

E. 3

Vu l'issue de l'appel, les frais de la procédure y relative doivent être mis à la charge de A._____ qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 116 CPC et 130 LJ). Il n'est pas alloué de dépens aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, le jugement du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Veveyse du 16 novembre 2017 est confirmé. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile 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. 72 à 77 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 7 décembre 2017/dke Le Président La Greffière

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