

FR_GERICHTE 102 2019 139 vom 18. Juni 2019

FR Kantonsgericht, 2019-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2019_139

FR: FR_GERICHTE 102 2019 139 du 18 juin 2019

IT: FR_GERICHTE 102 2019 139 del 18 giugno 2019

Regeste

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

Volltext

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 tribunalcantonal@fr.ch www.fr.ch/tc — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 102 2019 139 102 2019 140 102 2019 141 Arrêt du 18 juin 2019 IIe Cour d'appel civil Composition Vice-Président : Michel Favre Juges : Catherine Overney, Markus Ducret Greffière-rapporteure : Sandra Ayan-Mantelli Parties A. _____, défenderesse et recourante, au nom de qui a agi sans mandat Me B. _____, avocat contre C. _____, demandeur et intimé, représenté par Me Christoph J. Joller, avocat Objet Bail à loyer - Expulsion Recours du 27 mai 2019 contre la décision de la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine du 17 mai 2019 Requête d'effet suspensif du 27 mai 2019 Requête d'assistance judiciaire du 27 mai 2019

Tribunal cantonal TC Page 2 de 4 attendu que par décision du 9 août 2018, confirmée par arrêt définitif et exécutoire de la IIème Cour d'appel civil du Tribunal cantonal du 15 février 2019, le Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine a constaté que la résiliation du contrat de bail à loyer portant sur l'appartement de 1.5 pièce au rez-de-chaussée de l'immeuble sis à D. _____ pour un loyer mensuel brut de CHF 850.-, notifiée par C. _____ le 12 mai 2017 à A. _____ pour le 30 septembre 2017, était valable, et a prolongé le contrat de bail jusqu'au 31 décembre 2018 ; que par mémoire du 15 avril 2019, C. _____ a requis, devant la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine (ci-après : la Présidente), l'expulsion de A. _____ de l'appartement précité ainsi que l'exécution directe du jugement ; que le 17 avril 2019, la Présidente a adressé la requête d'expulsion et d'exécution du jugement à A. _____, par l'intermédiaire de Me B. _____, avocat de cette dernière dans le cadre de la procédure de résiliation du contrat de bail, et lui a imparti un délai de 10 jours pour y répondre ; que par courrier du 29 avril 2019, Me B. _____ a requis l'octroi d'une prolongation de délai de 30 jours pour se déterminer sur la requête au motif qu'il n'a pas réussi à atteindre sa cliente pour obtenir son consentement à ce qu'il la défende dans cette procédure et avoir sa prise de position concernant la requête d'expulsion ; que par courrier du 9 mai 2019, Me B. _____ a indiqué à la Présidente qu'il ne parvient pas à contacter ni à communiquer avec sa cliente et qu'il est donc dans l'impossibilité d'exécuter son mandat correctement et ne peut pas non plus, sans information actuelle sur sa situation, rédiger une prise de position concernant la requête d'expulsion et d'exécution du jugement ; il a ajouté que dans ces conditions, il ne peut exécuter un mandat pour A. _____ ; il a cependant rendu attentif la Présidente aux graves conséquences que pourrait avoir une expulsion sur l'état de santé psychologique voire médicale de A. _____ ; que par courrier du 15 mai 2019, C. _____ a maintenu

sa requête ; que par décision du 17 mai 2019, la Présidente a admis la requête de C. _____ et a prononcé l'expulsion de A. _____ de l'appartement de 1.5 pièce qu'elle occupe au rez-de-chaussée de l'immeuble sis à D. _____ ; un délai expirant le vendredi 21 juin 2019 à midi lui a été fixé pour qu'il quitte l'appartement et le vide de tous les biens s'y trouvant, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP ; passé ce délai et sans exécution de sa part, la Présidente a autorisé C. _____ à avoir recours à la force publique à qui ordre est d'ores et déjà donné de procéder à l'exécution de la décision ainsi qu'à évacuer, avec l'aide de la force publique, les meubles encore présents dans l'appartement et à les entreposer durant 30 jours dans un garde-meubles ; passé le délai de 30 jours dès l'exécution de l'expulsion, C. _____ a été autorisé à disposer librement des biens de A. _____ qui auront été évacués de l'appartement ; le produit d'une éventuelle vente des biens précités devra être imputé sur son éventuelle créance ; les frais d'exécution ont été mis à la charge de A. _____ ; les dépens alloués à C. _____ ont été fixés globalement à CHF 1'130.85 (TVA par CHF 80.85 comprise) et mis à la charge de A. _____, laquelle supporte ses propres dépens ;

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 que cette décision a été notifiée, pour A. _____, à Me B. _____ uniquement, en date du 17 mai 2019; que par mémoire du 27 mai 2019, Me B. _____, pour le compte de A. _____, a interjeté recours contre cette décision, concluant à son annulation et principalement au rejet des requêtes d'expulsion et d'exécution directe du jugement, subsidiairement au rejet de la requête en exécution directe du jugement, frais des procédures de première et seconde instances à la charge du bailleur ; en outre, Me B. _____ a requis, pour A. _____, l'octroi de l'effet suspensif au recours et le bénéfice de l'assistance judiciaire pour la procédure de recours et sa nomination en qualité de défenseur d'office de A. _____ ; que Me B. _____ a allégué qu'il n'avait pas pu s'entretenir avec A. _____ sur la décision rendue par la Présidente ; qu'il l'avait uniquement croisée par hasard le 24 mai 2019, qu'il avait ainsi pu lui communiquer le contenu de la décision attaquée mais que A. _____, qui lui a dit qu'elle n'était au courant de rien, n'avait pas le temps d'en discuter car elle était pressée ; compte tenu de ces éléments, Me B. _____ a indiqué qu'il fallait craindre que A. _____ soit complètement surmenée et qu'il devait agir comme gestionnaire d'affaires au sens de l'art. 419 CO ; qu'invité à se déterminer sur le recours, C. _____ a principalement conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet, sous suite de frais ; il a allégué que Me B. _____ a agi pour A. _____ sans procuration valable, de sorte que son recours est irrecevable ; qu'en l'espèce, la Cour constate que dès le début de la procédure d'expulsion, Me B. _____ a indiqué à la Présidente qu'il n'arrivait pas à joindre A. _____ et qu'il n'avait donc pas reçu d'instruction de sa part pour la représenter ou pour se déterminer en son nom sur la requête d'expulsion et d'exécution du jugement, de sorte qu'il était dans l'impossibilité d'exécuter un mandat ; qu'il en découle que Me B. _____, qui ne dispose d'aucune procuration valable, n'a pas été mandaté par A. _____ pour la représenter dans la procédure d'expulsion et d'exécution du jugement et qu'il ne pouvait dès lors pas agir en son nom dans le cadre de ce procès, ce qu'admet l'intimé lorsqu'il conclut à l'irrecevabilité du recours (cf. réponse du 13 juin 2019, ad 1, p. 2, 3) ; que malgré cela, la Présidente n'a pas notifié directement à A. _____ la requête de C. _____ et l'a admise, sans que A. _____ n'ait été mise au courant du dépôt de cette requête, ni n'ait pu se déterminer sur celle-ci ; qu'elle n'a donc pas pu faire valoir devant la Présidente ses éventuels arguments ; que, de plus, la décision querellée ne lui a pas été valablement notifiée ; que, partant, son droit d'être entendue a été violé et la décision

attaquée doit être annulée ; que dans la mesure où Me B._____ n'a pas été mandaté par A._____ dans la présente procédure, il ne peut requérir en son nom le bénéfice de l'assistance judiciaire ; partant la requête est irrecevable ; qu'il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 116 al. 1 CPC et art. 130 LJ) ; qu'il n'est pas alloué de dépens à C._____, qui succombe ; que la requête d'effet suspensif est sans objet, la Cour ayant directement statué sur le recours ;

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 la Cour arrête : I. Le recours est admis. Partant, la décision de la Présidente du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Sarine du 17 mai 2019 est annulée. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires. Il n'est pas alloué de dépens. III. La requête d'assistance judiciaire est irrecevable. IV. La requête d'effet suspensif est sans objet. V. 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 18 juin 2019/say Le Vice-Président : La Greffière-rapporteuse :

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