

FR_GERICHTE 102 2022 109 vom 11. Juli 2022

FR Kantonsgericht, 2022-07-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2022_109

FR: FR_GERICHTE 102 2022 109 du 11 juillet 2022

IT: FR_GERICHTE 102 2022 109 del 11 luglio 2022

Regeste

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

Erwägungen

E. 24

septembre 2021, le bailleur a résilié ce contrat pour justes motifs. Le 25 octobre 2021, les locataires ont saisi la Commission de conciliation en matière de bail de la Sarine. Suite à l'échec de la conciliation, ils ont déposé le 25 février 2022 une demande en annulation du congé devant le Tribunal des baux de la Sarine (ci-après : le Tribunal). Dans sa réponse du 25 avril 2022, A. _____ a notamment sollicité l'audition, en qualité de témoins, de E. _____ – qui aurait assisté au dépôt de la requête de conciliation dans une boîte postale le

E. 25

octobre 2021 à 22.00 heures – et de F. _____, gérant auprès de la régie immobilière du bailleur. Par décision du 25 mai 2022, le Tribunal a rejeté la requête d'audition des témoins précités. B. Par mémoire du 20 juin 2022 rédigé en allemand, A. _____ a interjeté recours contre la décision du 25 mai 2022. Il conclut, sous suite de frais, à l'admission de sa requête d'audition des témoins E. _____ et F. _____. La Cour n'a pas ordonné d'échange d'écritures. en droit 1. 1.1. Devant le Tribunal cantonal, la procédure a lieu dans la langue de la décision attaquée (art. 115 al. 4 de la loi sur la justice du 31 mai 2010 [LJ ; RSF 130.1]), soit en l'occurrence le français. Nonobstant cela, les parties peuvent déposer leurs actes dans la langue officielle de leur choix, sans égard à la langue de la procédure (ATF 145 I 297 consid. 2.6), ce que le recourant a choisi de faire en l'espèce en déposant son écriture en langue allemande. 1.2. Lorsqu'un locataire conteste la résiliation d'un bail de durée indéterminée, la valeur litigieuse équivaut au loyer dû jusqu'à la première date pour laquelle un nouveau congé pourra être donné dans l'hypothèse où la résiliation litigieuse serait annulée. Si la contestation émane du locataire, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse est le délai de trois ans de l'art. 271a al.1 let. e CO (ATF 137 III 389, consid. 1.1 ; arrêt TC FR 102 2020 91 et 93 du 10 juin 2020 consid. 1.1). En l'espèce, la valeur litigieuse pour un recours au Tribunal fédéral se monte dès lors à CHF 53'784.- (CHF 1'494.- [DO/3] x 36 mois ; cf. art. 51 al. 1 let. a LTF). 1.3. 1.3.1. L'appel et le recours limité au droit sont ouverts contre les décisions finales (art. 308 al. 1 let. a et 319 let. a CPC) ou de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b et 319 let. a CPC). En revanche, seul le recours est recevable – à la stricte condition du risque d'un préjudice difficilement réparable (art. 319 let. b ch. 2 CPC) – contre les ordonnances d'instruction, dont font partie les ordonnances en matière de preuves. A l'instar de ce qui vaut devant le Tribunal fédéral (ATF 138 III 46 consid. 1.2), il appartient au recourant d'expliquer en quoi la décision entreprise est susceptible

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 de lui causer un préjudice difficilement réparable, sauf si ce point découle manifestement de la décision attaquée ou de la nature de la cause (BSK ZPO – SPÜHLER, 3ème éd. 2017, art. 319 n. 14). Selon la jurisprudence, la décision refusant ou admettant des moyens de preuve offerts par les parties ne cause en principe pas de préjudice irréparable puisqu'il est normalement possible, en recourant contre la décision finale, d'obtenir l'administration de la preuve refusée à tort ou d'obtenir que la preuve administrée à tort soit écartée du dossier (ATF 141 III 80 consid. 1.2). Dans des cas exceptionnels toutefois, il peut y avoir préjudice irréparable, par exemple lorsque le moyen de preuve refusé risque de disparaître ou qu'une partie est astreinte, sous la menace de l'amende au sens de l'art. 292 CP, à produire des pièces, susceptibles de porter atteinte à ses secrets d'affaires ou à ceux de tiers, sans que le tribunal n'ait pris des mesures aptes à les protéger (arrêt TF 4A_108/2017 du

E. 30

mai 2017 consid. 1.2). 1.3.2. In casu, le recourant n'expose pas du tout quel risque de préjudice difficilement réparable la décision attaquée comporterait, alors qu'en matière de décision sur preuves un recours immédiat est l'exception. Il évoque certes cette condition au chiffre 4 des préliminaires de son mémoire, mais ne développe pas quel serait ce risque en l'espèce : il se contente d'indiquer que l'audition de E._____ pourrait entraîner l'irrecevabilité de la demande et que celle de F._____ pourrait démontrer que, contrairement à ce qu'affirment les demandeurs, ceux-ci n'ont pas été mis sous pression par la régie. A l'évidence, aucun risque de disparition n'étant invoqué, il s'agit là de preuves dont l'administration pourra, le cas échéant, être requise dans le cadre de l'appel sur le fond. Au vu de ce qui précède, le recours du 20 juin 2022 doit être déclaré irrecevable. 1.4. Afin d'éviter des frais supplémentaires, il convient de renoncer à notifier le recours pour réponse aux intimés (art. 322 al. 1 in fine CPC). 2. Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 116 al. 1 CPC et 130 al. 1 LJ). De plus, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à déposer une réponse. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 la Cour arrête : I. Le recours est irrecevable. 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 11 juillet 2022/lfa La Présidente : Le Greffier-rapporteur :

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