

FR_GERICHTE 102 2023 119 vom 10. Juli 2023

FR Kantonsgericht, 2023-07-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2023_119

FR: FR_GERICHTE 102 2023 119 du 10 juillet 2023

IT: FR_GERICHTE 102 2023 119 del 10 luglio 2023

Regeste

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

Erwägungen

E. 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

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 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 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. Les intimés étant contractuellement tenus de payer un loyer mensuel brut total de CHF 1'520.-, la valeur litigieuse se monte à CHF 12'160.-; de sorte que la voie de l'appel est ouverte contre la décision de la Présidente du 15 juin 2023 (art. 308 CPC). La valeur litigieuse est en revanche 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).

E. 1.2

La procédure sommaire est applicable (cas clair ; art. 257 CPC). La décision attaquée a été notifiée à l'appelante le 19 juin 2023, de sorte que l'appel, interjeté le 26 juin 2023, l'a été en temps utile.

E. 1.3

L'appel doit être motivé (art. 311 al. 1 CPC), ce qui signifie qu'un simple renvoi au dossier ne suffit pas, et inversement, l'appelant doit s'abstenir de développements prolixes. Par motivation, il faut comprendre que l'appelant 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 l'appel de façon irréparable (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). En l'espèce, la Présidente a en substance retenu qu'elle n'était pas en mesure d'examiner si toutes les conditions de l'art. 257d CO étaient remplies, dès lors que la requérante, qui est pourtant représentée par une gérance immobilière au bénéfice de plusieurs années d'expérience professionnelle en matière de gestion d'immeubles, n'a pas allégué suffisamment de faits pertinents à cet égard, ni produit suffisamment de pièces, ce alors même qu'elle supporte le fardeau de l'allégation et le fardeau de la preuve des conditions de sa prétention (cf. décision attaquée, p. 3). L'appelante ne le conteste pas véritablement, mais se borne à se prévaloir d'un certain nombre de faits nouveaux qui n'ont pas été portés à la connaissance du premier juge. Or, non seulement ces faits nouveaux ont été allégués tardivement au regard de l'art. 317 al. 1 let. b CPC – de sorte qu'ils sont irrecevables et qu'il n'en sera pas tenu compte –, mais bien plus encore et surtout, à supposer recevables, ils n'auraient de toute manière été d'aucun secours pour l'appelante, dans la

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 mesure où ils ne sont pas pertinents pour l'issue de la cause. Quoiqu'il en soit, force est de constater que l'intéressée ne conteste nullement par quelque grief concret les arguments pertinents du premier juge. Ce faisant, elle n'expose pas, même sommairement, en quoi le premier juge se serait mépris en retenant que les exigences légales de l'art. 257d CO n'étaient pas remplies dans le cas particulier et n'énonce aucune critique à l'encontre du contenu de la décision querellée elle-même, de sorte que son appel, qui ne satisfait pas aux exigences de motivation (cf. art. 311 al. 1 CPC), doit être déclaré irrecevable. Au demeurant, à supposer recevable, l'appel devrait être rejeté par adoption de motifs de la Présidente (cf. décision attaquée, p. 3 s.).

E. 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 aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer sur le recours, conformément au prescrit de l'art. 322 CPP. la Cour arrête: I. L'appel est 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 10 juillet 2023/lda La Présidente Le Greffier-rapporteur

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