

# **FR\_GERICHTE 102 2023 167 vom 18. September 2023**

FR Kantonsgericht, 2023-09-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2023\\_167](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2023_167)

FR: FR\_GERICHTE 102 2023 167 du 18 septembre 2023

IT: FR\_GERICHTE 102 2023 167 del 18 settembre 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 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. 208 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). Lorsque seule est litigieuse la question de l'expulsion, la jurisprudence du Tribunal fédéral prévoit que la valeur litigieuse correspond à l'usage des locaux pendant la période de prolongation résultant de la procédure sommaire elle-même (ATF 144 III 346 / JdT 2019 II 236 consid. 1.2.1 et les références citées). Il faut considérer que cette période est d'au moins six mois, abstraction faite des éventuelles divergences cantonales dans la mise en œuvre concrète d'une telle procédure sommaire (ATF 144 III 346 / JdT 2019 II 236 consid. 1.2.1 et les références citées). En l'espèce, le loyer mensuel est de CHF 1'895.-, de sorte que la valeur litigieuse est de CHF 11'370.-. L'appel est donc recevable sous cet angle.

### **E. 1.2**

Le tribunal admet l'application de la procédure sommaire du cas clair lorsque l'état de fait n'est pas litigieux, ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, et lorsque la situation juridique est claire (art. 257 al. 1 CPC). En l'espèce, le litige porte sur la question de savoir si les conditions d'une expulsion sont données dans le cadre de la procédure du cas clair. Le locataire ne conteste ni l'état de fait présenté dans la requête d'expulsion de la bailleuse, ni l'application de la procédure sommaire du cas clair. La situation ne présente également aucune difficulté juridique. Par conséquent, la Cour ne voit aucune raison de s'écarter de l'application d'une telle procédure, si bien que l'appel formé par le locataire doit être traité selon les règles de la procédure sommaire applicables au cas clair (art. 257 CPC).

### **E. 1.3**

Les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC). L'acte est réputé notifié en cas d'envoi recommandé, lorsque celui-ci n'a pas été retiré, à l'expiration d'un délai de sept jours à compter de l'échec de la remise, si le destinataire devait s'attendre à recevoir la notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). Les délais déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement courent dès le lendemain de celles-ci (art. 142 al. 1 CPC). L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation

(art. 311 al. 1, 239 CPC). Si la décision a été rendue en procédure sommaire, le délai pour l'introduction de l'appel et le dépôt de la réponse est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). Les actes doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai soit au tribunal soit à l'attention de ce dernier, à La Poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 143 al. 1 CPC). La suspension des délais ne s'applique pas à la procédure sommaire (art. 145 al. 1 let. b CPC). En l'espèce, la décision attaquée a été remise à La Poste le 3 août 2023 et, le 4 août 2023, le locataire a été avisé. Le locataire ne l'ayant toutefois pas réclamée dans le délai imparti, qui arrivait

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 à échéance le 11 août 2023, la décision est réputée notifiée à cette date. Le délai d'appel étant de 10 jours, il échoyait le 22 août 2023. Déposé selon le sceau postal le 18 août 2023, l'appel formé par le locataire l'a donc été en temps utile.

#### **E. 1.4**

L'appel doit être écrit et motivé (art. 311 al. 1 CPC). Cela 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 (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, le locataire s'est limité à exprimer l'embarras que suscite son expulsion de l'appartement objet du bail. Bien que sa demande visant à lui « donner un délai favorable pour [qu'il] puisse trouvé autre appartement (sic!) » puisse être interprétée comme une critique du délai que lui a imparti le Président dans la décision attaquée pour quitter l'appartement objet du bail, le locataire ne motive ni ne justifie ses propos ni n'explique pourquoi la décision attaquée devrait être annulée ou modifiée. Dans ces conditions, il échoue à satisfaire à l'exigence de motivation de l'appel (art. 311 al. 1 CPC). L'appel du locataire doit, par conséquent, être déclaré irrecevable pour défaut de motivation.

#### **E. 1.5**

Cependant, le délai fixé par le Président étant maintenant dépassé en raison de la durée du délai d'appel et de la durée inhérente à la procédure d'appel, il y a dès lors lieu de modifier le chiffre 2a du dispositif de la décision et de fixer au 30 septembre 2023, à midi, l'ultime délai pour libérer l'appartement. Les autres points du dispositif ne sont pas mis en cause et doivent être confirmés.

#### **E. 2**

Les frais comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 CPC). Les dépens comprennent le défraiement d'un représentant professionnel (art. 95 al. 3 let. b CPC). En cas de fixation globale, l'autorité tiendra compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ). Les frais sont mis à la charge de la partie succombante (art. 106 al. 1 CPC). En l'espèce, la procédure étant gratuite, il ne sera pas perçu de frais judiciaires (art. 116 al. 1 CPC et art. 130 al. 1 de la loi sur la justice du 31 mai

2010 [LJ; RSF 130.01]). L'intimée a été invitée à se déterminer, ce que son représentant a fait le 4 septembre 2023. Ayant obtenu gain de cause, l'intimée a droit à une indemnité de partie, fixée globalement à CHF 150.-. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête : I. L'appel est irrecevable. Le délai imparti à A. \_\_\_\_\_ pour quitter l'appartement selon le chiffre 2a de la décision du

### **E. 3**

août 2023 est fixé au 30 septembre 2023. La décision du 3 août 2023 est confirmée pour le surplus. II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires. III. Les dépens de B. \_\_\_\_\_ SA sont fixés à CHF 150.-. Ils sont mis à la charge de A. \_\_\_\_\_. IV. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminés par les art. 113 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 septembre 2023/cle La Présidente La Greffière

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