

## **FR\_GERICHTE 102 2025 57 vom 7. Mai 2025**

FR Kantonsgericht, 2025-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2025\\_57](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2025_57)

FR: FR\_GERICHTE 102 2025 57 du 7 mai 2025

IT: FR\_GERICHTE 102 2025 57 del 7 maggio 2025

### **Regeste**

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

### **Volltext**

Tribunal cantonal TC Kantonsgericht KG Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg T +41 26 304 15 00 [www.fr.ch/tc](http://www.fr.ch/tc) — Pouvoir Judiciaire PJ Gerichtsbehörden GB 102 2025 57 Arrêt du 7 mai 2025 IIe Cour d'appel civil Composition Présidente : Dina Beti Juges : Catherine Overney et Michel Favre Greffier-rapporteur : Luis da Silva Parties A. \_\_\_\_\_, appelant contre B. \_\_\_\_\_ SA, intimée Objet Bail à loyer; expulsion du locataire (art. 257 CPC); exécution de l'expulsion Appel du 24 mars 2025 contre la décision du Président du Tribunal des baux de la Veveyse du 12 mars 2025

Tribunal cantonal TC Page 2 de 4 attendu que, par décision du 12 mars 2025, basée sur la procédure sommaire du cas clair (art. 257 CPC), le Président du Tribunal des baux de la Veveyse a admis la requête d'expulsion et d'exécution déposée le 29 janvier 2025 par B. \_\_\_\_\_ SA et, partant, a prononcé l'expulsion de A. \_\_\_\_\_ du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis C. \_\_\_\_\_ et l'a condamné à payer à B. \_\_\_\_\_ SA la somme de CHF 22'069.10 à titre d'arriérés de loyers et de charges ; que, par cette même décision, le Président a impartì un délai expirant le 30 avril 2025 à A. \_\_\_\_\_ pour libérer de tout bien et de toute personne le local commercial en question, à défaut de quoi B. \_\_\_\_\_ SA est autorisée à avoir recours à la force publique, à la condition que la décision du 12 mars 2025 soit entrée en force; que cette décision a été envoyée le 12 mars 2025 avec accusé de réception à l'appelant qui n'a pas retiré le pli à l'échéance du délai postal de garde ; que le 25 mars 2025, A. \_\_\_\_\_ a adressé une lettre au Tribunal de la Veveyse et prétendu qu'il n'a jamais reçu les lettres qui lui ont été envoyées auparavant, qu'il a reçu la lettre du 11 février 2025 qui lui a été adressée sous pli simple avec la communication d'acte du 30 janvier 2025 lui impartissant un délai expirant le 17 février 2025 pour déposer sa réponse, qu'il a calculé le délai de 30 jours pour envoyer sa réponse à la requête d'expulsion à partir de la réception du courrier du 11 février 2025 ; qu'il a effectivement envoyé sa réponse le 11 mars 2025, alors qu'un délai expirant le 17 février 2025 lui avait été impartì, de sorte qu'elle était largement tardive ; que le 28 mars 2025, A. \_\_\_\_\_ a été invité à indiquer à la Cour si sa lettre du 25 mars 2025, qui ne contenait ni conclusions ni motivation, devait être considérée comme un recours ; qu'il s'est déterminé le 31 mars 2025, soit dans le délai de recours, précisant qu'il a libéré les locaux le 1er mars 2025 et qu'il demande « la déduction des dépenses engagées, qui relevaient de la responsabilité du bailleur, du loyer dû, l'annulation des frais de chauffage indûment facturés, la prise en compte du préjudice subi en raison des informations trompeuses fournies lors de la location » ; que 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

CPC, et que 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); qu'en l'espèce, la valeur litigieuse est manifestement supérieure à CHF 10'000.- (ATF 144 III 346 consid. 1.2.), de sorte que la voie de droit ouverte est l'appel; que la valeur litigieuse est par ailleurs manifestement supérieure à CHF 15'000.-, si bien que la voie du recours en matière civile au Tribunal fédéral est ouverte contre le présent arrêt (art. 51 al. 1 let. a, 74 al. 1 let. a); que la procédure sommaire est applicable (cas clair; art. 257 CPC), de sorte que le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC), délai qui a été respecté puisque la décision attaquée a été valablement notifiée à l'échéance du délai postal de garde, soit le 21 mars 2025 ;

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 que les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont recevables qu'aux conditions de l'art. 317 al. 1 CPC, soit lorsque la partie qui s'en prévaut ne pouvait les invoquer avant, malgré sa diligence et qu'elle les présente sans retard. ; que A.\_\_\_\_\_ indique que les locaux ont été restitués le 1er mars 2025, de sorte que son appel est sans objet sur ce point ; qu'aux termes de l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé, ce qui suppose de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée, sous peine d'irrecevabilité; pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée: il faut que la motivation soit suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que l'appelant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et arrêt TF 5A\_82/2013 du 18 mars 2013 consid. 3.2); que force est de constater que l'acte d'appel déposé par A.\_\_\_\_\_ ne contient aucune motivation idoine, dès lors qu'à aucun moment l'intéressé ne tente de critiquer les motifs du Président, conformément aux exigences de motivation posées par l'art. 311 al. 1 CPC, de sorte que son appel apparaît d'emblée irrecevable pour défaut de motivation; qu'en outre ce n'est qu'en appel que A.\_\_\_\_\_ conteste pour la première fois le montant des arriérés de loyers et de charges de sorte que ces faits nouveaux sont irrecevables, conformément à l'art. 317 al. 1 CPC, étant rappelé que sa réponse du 11 mars 2025 adressée au Tribunal des baux était largement tardive et, partant, irrecevable ; qu'à supposer recevable, l'appel devrait de toute façon être rejeté dès lors qu'il est manifestement mal fondé, la décision attaquée ne comportant en définitive aucune erreur, que ce soit dans l'application du droit et/ou dans sa justification en fait, si bien qu'il suffit d'y renvoyer par adoption de motifs; que les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés à CHF 500.-, sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_ et prélevés sur l'avance effectuée le 24 avril 2025 ; qu'il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à répondre ; (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 la Cour arrête : I. L'appel est irrecevable dans la mesure où il n'est pas sans objet. II. Il n'est pas alloué de dépens, ni perçu de frais judiciaires. 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 mai 2025/cov La Présidente Le Greffier-rapporteur

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