

JU_GERICHTE CC 2022 54 vom 24. Mai 2022

JU Tribunal cantonal, 2022-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_CC_2022_54

FR: JU_GERICHTE CC 2022 54 du 24 mai 2022

IT: JU_GERICHTE CC 2022 54 del 24 maggio 2022

Regeste

recours contre la décision du 24 mai 2022 de la présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme - expulsion | tribunal des baux à loyer et à ferme

Erwägungen

E. 2

intérêts à 5% l'an dès l'échéance moyenne du 1er février 2022, ainsi que la somme mensuelle de CHF 1'200.- dès le 1er avril 2022 et jusqu'à la libération des locaux avec intérêts à 5% l'an dès chaque échéance mensuelle à titre d'indemnité pour l'occupation illicite des locaux, avec suite de frais judiciaires et dépens. La requête est signée par l'avocat stagiaire du mandataire des recourants. Un bordereau de 16 pièces justificatives est produit. En substance, les recourants considèrent notamment que les conditions formelles de la résiliation ont été respectées et que le congé notifié le 9 décembre 2021 n'a pas été contesté, de sorte que la procédure pour cas clair est applicable. En outre, entre le mois de décembre 2021 et le mois de mars 2022, l'intimée a accumulé des retards dans le paiement du loyer et des charges. A cette date, elle devait encore son loyer du mois de mars 2022, soit CHF 1'200.-, ainsi que certaines factures de charges pour un montant minimum de CHF 558.45 mais dont le montant a certainement augmenté depuis. Une indemnité pour occupation illicite de CHF 1'200.- est également due pour le mois d'avril 2022 ainsi que pour chaque mois durant lequel l'occupation illicite de l'appartement continuera. Par ailleurs, les recourants estiment que la quotité des arriérés de loyer et de charge n'est pas contestée par l'intimée. B. Par courrier du 13 avril 2022, les recourants ont adressé à la Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme un complément à la requête d'expulsion du 4 avril 2022 (dossier TBL, p. 10 s.), alléguant avoir dû régler le solde du décompte des services industriels de l'année 2021 pour un montant de CHF 242.40. Ils ont dès lors modifié une de leurs conclusions, concluant à ce que l'intimée soit condamnée à leur verser la somme dont le montant total est réservé, mais qui s'élève au minimum à CHF 2'000.85, et non plus CHF 1'758.45, avec intérêts à 5% l'an dès l'échéance moyenne du 1er février 2022. Il était également requis que le jugement soit déclaré directement exécutable selon l'art. 337 al. 1 CPC. Ledit complément est également signé par l'avocat stagiaire du mandataire des recourants. C. En date du 16 mai 2022, l'intimée a pris position, concluant, principalement, à ce que la requête du 4 avril 2022 soit déclarée irrecevable, et, subsidiairement, que les recourants soient déboutés de toutes leurs conclusions, le tout sous suite des frais et dépens (dossier TBL, p. 19 ss). Deux pièces justificatives sont produites. En substance, l'intimée relève notamment qu'elle était uniquement redevable du paiement du loyer. Elle ne doit assumer aucune charge en vertu du contrat de bail conclu entre les parties. En outre, elle n'a conclu aucun accord avec les recourants ou les Services industriels notamment s'agissant des factures de charges. Aussi, les frais accessoires ne sont

pas à sa charge. D. Par décision du 24 mai 2022 (dossier TBL, p. 28 ss), la Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme a déclaré irrecevables la requête d'expulsion du 4 avril 2022 et son complément du 13 avril 2022, mis les frais de la procédure fixés à CHF 500.- à la charge des recourants et alloué une indemnité de dépens fixée à CHF 900.- à l'intimée à verser par les recourants.

E. 2.1

En vertu de l'art. 241 CPC, toute transaction, tout acquiescement et tout désistement d'action consignés au procès-verbal par le tribunal doivent être signés par les parties (al. 1). Une transaction, un acquiescement ou un désistement d'action a les effets d'une décision entrée en force (al. 2). Le tribunal raye l'affaire du rôle (al. 3). Vu le renvoi de l'art. 219 CPC, l'art. 241 CPC s'applique à tou(te)s les transactions, acquiescements ou désistements intervenant devant le juge du fond, quelle que soit la procédure applicable, ou même en deuxième instance (CR CPC-TAPPY, art. 241 N 8). Par ailleurs, la transaction, l'acquiescement ou le désistement doivent être consignés au procès-verbal et signés par les parties. Il résulte en effet de l'art. 241 CPC une exigence de forme écrite qui exclut un acquiescement déduit de déclarations peu claires, ou résultant tacitement par exemple d'une exécution spontanée des prétentions du demandeur. A défaut d'obtenir un acte formel répondant aux exigences de l'art. 241 CPC, le juge pourrait toutefois parfois considérer alors que le procès est devenu sans objet au sens de l'art. 242 CPC (CR CPC-TAPPY, art. 241 N 23 ; PC CPC-HEINZMANN/BRAIDI, art. 241 N 5).

E. 2.2

Aux termes de l'art. 242 CPC, si la procédure prend fin pour d'autres raisons sans avoir fait l'objet d'une décision, elle est rayée du rôle. Les raisons qui conduisent à la fin de la procédure doivent se réaliser après la litispendance au sens des art. 62 ss CPC. L'art. 242 CPC est applicable par analogie aux autres types de procédures, une cause pouvant notamment aussi devenir sans objet en deuxième instance (PC CPC-HEINZMANN/BRAIDI, art. 242 N 2 s.). La procédure devient sans objet lorsque l'intérêt digne de protection disparaît en cours de procédure. Outre la perte de l'intérêt digne de protection, la doctrine évoque régulièrement la disparition de l'objet litigieux comme motif au sens de l'art. 242 CPC. L'affaire est ainsi rayée du rôle, sans qu'il n'y ait autorité de la chose jugée.

E. 2.3

Dans le cas d'espèce, les recourants ont introduit une procédure aux fins d'expulsion de l'intimée de l'habitation concernée. Il ressort du dossier que celle-ci a restitué les clefs de l'habitation le 22 juin 2022, c'est-à-dire au cours de la procédure de deuxième instance (dossier TC, courrier du 27 juin 2022). Il appert ainsi que les recourants ont perdu, après la litispendance, tout intérêt digne de protection à la modification, respectivement à l'annulation de la décision de première instance. En outre, contrairement à ce qu'allèguent les recourants, il ne peut être question en l'espèce d'un acquiescement de fait. En effet, au vu de ce qui précède, un acquiescement n'est possible que par écrit. Or, il s'agirait ici tout au plus d'un acquiescement tacite, ce qui ne remplit pas les conditions de l'art. 241 CPC.

E. 2.4

Au vu de ce qui précède, le recours est devenu sans objet au sens de l'art. 242 CPC ; il convient d'en prendre acte et de rayer la cause du rôle. 3. Il s'agit ainsi uniquement de statuer sur les frais judiciaires et dépens.

E. 3

La Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme a notamment retenu qu'aussi bien la requête du 4 avril 2022 que son complément du 13 avril 2022 ne sont signés que par l'avocat stagiaire. Or, s'agissant d'une pièce de procédure déposée devant une autorité judiciaire, elle doit être signée par le maître de stage. Par conséquent, la requête d'expulsion et son complément sont irrecevables. E. Les recourants ont interjeté recours de la décision précitée le 31 mai 2022. Ils concluent à l'annulation de la décision précitée du 24 mai 2022, à ce que la Cour de céans statue au fond et ordonne immédiatement l'expulsion de l'intimée de l'appartement de 3,5 pièces occupé dans la maison de la Rue D. _____, à U. _____, lui ordonne de leur remettre les clés, sous menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CPC, à ce qu'il soit dit que faute d'exécution dans les 10 jours dès l'entrée en force de la décision, l'autorité chargée de l'expulsion y procédera avec l'assistance de l'autorité compétente, à ce que soit ordonnée la destruction des affaires que l'intimée n'aura pas reprises à l'échéance du délai de garde de 30 jours, et à ce qu'il soit dit que le présent jugement est directement exécutable selon l'art. 337 al. 1 CPC, sous suite de frais et dépens. Deux pièces justificatives sont produites. En substance, les recourants considèrent que la décision d'irrecevabilité du 24 mai 2022 viole gravement l'art. 132 CPC. Il n'est pas contesté que la requête d'expulsion du 4 avril 2022 et son complément du 13 avril 2022 contenaient un vice de forme, dans la mesure où ils étaient signés par l'avocat stagiaire. L'omission doit toutefois être déclarée involontaire. Aussi, un délai pour la rectification de l'acte de procédure aurait dû leur être octroyé, ce qui n'a pas été fait. En outre, eu égard au fait que les clés n'ont toujours pas été restituées à ce jour, il se justifie de rendre une nouvelle décision, la cause étant en état d'être jugée. A ce titre, il est renoncé aux conclusions en paiement des loyers arriérés, qui feront l'objet d'une procédure civile ordinaire. S'agissant de l'expulsion des locaux, les recourants réitèrent que la résiliation de bail est intervenue valablement en date du 9 décembre 2021 pour le 31 mars 2022 au moyen de la formule officielle reconnue. Attendu que l'intimée n'a toujours pas formellement libéré les locaux loués, suite doit être donnée à la requête en expulsion du 4 avril 2022. F. Par courrier du 16 juin 2022, les recourants ont fait parvenir une copie du courrier adressé le 16 juin 2022 à l'intimée, courrier faisant notamment référence au précédent courrier du 2 juin 2022 et invitant cette dernière à restituer les clés des locaux. G. Par courrier du 27 juin 2022, les recourants ont informé la Cour de céans que l'intimée a restitué les clés de l'habitation concernée par envoi recommandé du 22 juin 2022, reçu par leur mandataire le 23 juin 2022. L'état des lieux de sortie a eu lieu en date du vendredi 24 juin 2022.

E. 3.1

Dans le cas où la cause est rayée du rôle conformément à l'art. 242 CPC, soit lorsque la procédure est devenue sans objet pour d'autres raisons que celles prévues par l'art. 241 CPC (transaction, acquiescement ou désistement d'action), les frais doivent être répartis selon la libre appréciation du juge en application de l'art. 107 al. 1 let. e CPC et non sur la base de l'art. 106 al. 1 CPC (arrêt ML/2022/49 du 18 mars 2022 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois, consid. II. aa et les références citées).

E. 3.2

Lors de la répartition des frais en cas de procédure devenue sans objet, il convient, dans l'exercice du pouvoir d'appréciation découlant de l'art. 107 al. 1 let. e CPC, de prendre en compte quelle partie a donné lieu à la procédure, l'issue prévisible de celle-ci et les motifs qui ont conduit à la rendre sans objet. Il n'y a pas d'ordre de priorité entre ces divers

critères. Ils ne doivent pas non plus nécessairement être examinés cumulativement ; il faut au contraire déterminer, selon les circonstances du cas concret, quel(s) critère(s) est (sont) le(s) mieux adapté(s) à la situation. Selon la situation, il est cependant admis que l'on s'oriente d'abord sur certains critères, par exemple l'issue prévisible du litige. Si cette issue ne peut être déterminée dans le cas concret sans plus ample examen, les règles générales de la procédure civile s'appliquent : les frais et dépens seront mis à la charge de la partie qui a provoqué la procédure devenue sans objet ou chez laquelle sont intervenues les causes ayant conduit à ce que cette procédure devienne sans objet (arrêt ML/2022/49 précité consid. II. aa ; TF 5A_406/2016 du 26 septembre 2016, consid. 2).

E. 3.3

En ce qui concerne l'issue prévisible du procès, celle-ci doit être déterminée sur la base d'un examen sommaire de l'état de fait et de l'objet du litige au moment où la procédure est devenue sans objet, sans que d'autres mesures probatoires soient nécessaires. Il est en effet exclu que le juge apprécie les preuves et analyse les questions juridiques à la seule fin de répartir les frais judiciaires après que la contestation a perdu de son objet (arrêt ML/2022/49 précité, consid. II. aa et les références citées ; TF 5A_1047/2019 du 3 mars 2020, consid. 2 ; TF 4A_346/2015 du 16 décembre 2015, consid. 5).

E. 3.4

Conformément à la jurisprudence qui précède, il convient donc, en premier lieu, d'examiner à titre sommaire seulement si l'issue prévisible du procès peut être déterminée en l'espèce.

E. 3.5

Dans un premier temps, les recourants reprochent à la Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme d'avoir violé l'art. 132 CPC.

E. 3.5.1

En vertu de l'art. 132 CPC, le tribunal fixe un délai pour la rectification des vices de forme telle l'absence de signature ou de procuration. À défaut, l'acte n'est pas pris en considération (al. 1). L'alinéa 1 s'applique également aux actes illisibles, inconvenants, incompréhensibles ou prolixes (al. 2). Les actes abusifs ou introduits de manière procédurière sont renvoyés à l'expéditeur (al. 3). Il ressort de la doctrine et la jurisprudence que lorsqu'un mémoire d'une partie n'est pas signé valablement par elle ou par son représentant, le tribunal doit impartir un délai raisonnable pour réparer le vice. Sont toutefois réservés les cas d'abus de droit manifeste, notamment si le vice n'a eu pour but que d'obtenir un délai supplémentaire (ATF 142 I 10, consid. 2.4 ; CR CPC-BOHNET, art. 132 N 25). Ce principe découle de l'interdiction du formalisme excessif (ATF 120 V 413, consid. 6a). En revanche, un acte entaché d'un vice volontaire, ou dont son auteur doit connaître l'irrégularité doit être soumis au régime de l'art. 132 al. 3 CPC, dans la mesure où ledit auteur ne doit pas pouvoir tirer profit d'un vice intentionnel ou considéré comme tel. Un délai ne doit ainsi être accordé qu'en cas de vice involontaire (CR CPC- BOHNET, art. 132 N 40). D'après la loi sur les avocats et avocates stagiaires du canton de Berne, les avocats et les avocates peuvent autoriser les stagiaires qu'ils forment à représenter des tiers en justice, étant toutefois précisé qu'une telle autorisation ne confère pas au stagiaire le droit de signer des mémoires ou de déposer des recours écrits (art. 8 al. 1 et 4 LA, RSB 168.11) ; la loi concernant la profession d'avocat comporte une disposition légale similaire dans le Jura, le maître de stage devant signer les pièces de procédure rédigées par son stagiaire (RSJU 188.11, art. 34 al. 1).

E. 3.5.2

En l'espèce, il n'apparaît pas *prima facie* que le procédé des recourants était destiné à gagner du temps ou encore à compléter ou corriger leur mémoire ou leurs conclusions. Dès lors, conformément à la jurisprudence prérappelée, il n'apparaît pas que l'on puisse qualifier le vice de forme contenu dans la requête du 4 avril 2022 et son complément d'intentionnel. Force est ainsi de constater, à l'issue d'un examen sommaire de la cause, qu'un délai au sens de l'art. 132 CPC aurait dû être imparti dans le cadre de la procédure de première instance aux recourants, en vue de réparer le vice de leur requête. Dans ces circonstances, il apparaît que l'issue prévisible du litige aurait été l'admission du recours et l'annulation de la décision attaquée du 24 mai 2022. La cause étant en état d'être jugée, la Cour de céans aurait alors dû rendre une nouvelle décision (cf. art. 327 al. 3 let. b CPC).

E. 3.6.1

Conformément à l'art. 257 CPC, le tribunal admet l'application de la procédure sommaire si l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé et si la situation juridique est claire (al. 1). Cette procédure est exclue lorsque l'affaire est soumise à la maxime d'office (al. 2). Lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête (al. 3). L'état de fait n'est pas litigieux lorsqu'il n'est pas contesté par le défendeur. Selon la jurisprudence, pour nier l'existence d'un état de fait clair, il suffit que le défendeur présente des objections motivées et convaincantes qui, sur le plan factuel, ne peuvent pas être réfutées immédiatement et qui sont propres à ébranler la conviction du juge. L'échec de la procédure sommaire de protection des cas clairs ne suppose ainsi pas que la partie défenderesse rende vraisemblable l'inexistence, l'inexigibilité ou l'extinction de la prétention élevée contre elle (PC CPC-DELABAYS, art. 257 N 7 et 9). En outre, l'état de fait est susceptible d'être immédiatement prouvé lorsque les faits peuvent être établis sans retard et sans trop de frais. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit apporter la preuve certaine des faits justifiant sa prétention ; la simple vraisemblance ne suffit pas. La preuve doit essentiellement être apportée par titre (PC CPC-DELABAYS, art. 257 N 10 s.). Enfin, la situation juridique doit être claire, ce qui est le cas si la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente, sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvées (PC CPC- DELABAYS, art. 257 N 13). La procédure de l'art. 257 CPC est en particulier fréquemment utilisée par le bailleur pour obtenir l'expulsion d'un locataire.

E. 3.6.2

En l'espèce, les recourants concluent en première instance, d'une part, à l'expulsion de l'intimée, au prononcé de mesure d'exécution et à la destruction des affaires que la requise n'aura pas reprises à l'échéance du délai de garde de 30 jours. Après une analyse sommaire du dossier, il apparaît que par courriers des 9 avril, 26 avril et 14 juin 2021 (dossier TBL, PJ 2-4 des recourants), les recourants ont requis de l'intimée le paiement de la caution du loyer. L'état général de la maison, laquelle n'est, selon eux, pas entretenue, est également souligné. En date du 9 décembre 2021, les recourants ont adressé à l'intimée un avis de résiliation accompagné de la formule officielle, mettant ainsi fin au bail pour le 31 mars 2022 (dossier TBL, PJ 9 des recourants). Au vu de ce qui précède, le congé doit ainsi être considéré comme valable, la validité de la résiliation n'étant par ailleurs pas contestée par l'intimée. Attendu que l'état de fait relatif à l'expulsion n'est pas litigieux, qu'il est susceptible d'être immédiatement prouvé au vu des pièces au dossier, et que la situation juridique est claire, il apparaît *prima facie* que la requête en cas clair du 4 avril 2022 relative

à l'expulsion de l'intimée est recevable.

E. 3.6.3

D'autre part, les recourants allèguent également que le loyer mensuel se montait à CHF 1'200.-, tandis que les factures de charges, pour lesquelles ils étaient solidairement responsables, étaient directement transmises à la locataire par les Services industriels (PJ 13 et 15 requête). Entre le mois de décembre 2021 et le mois de mars 2022, l'intimée aurait accumulé des retards dans le paiement du loyer et des charges. Elle devrait ainsi encore son loyer du mois de mars 2022, ainsi que certaines factures de charges pour un montant total de CHF 2'000.85 (dossier TBL, p. 4 ss et

E. 3.6.4

En vertu de l'art. 257a al. 2 CO, les frais accessoires ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement. Ainsi, seuls les frais accessoires figurant de manière claire et précise dans le contrat de bail peuvent être facturés aux locataires. A défaut de pouvoir être clairement identifiés, les frais accessoires sont à charge du bailleur et réputés inclus dans le loyer net (BIERI, Commentaire pratique Droit du bail à loyer et à ferme, art. 257a/257b CO N 21 ; CONOD/BOHNET, Droit du bail, Fond et procédure, 2ème éd., 2021, N 368, 370).

E. 3.6.5

Or, il apparaît que le contrat de bail signé par les parties le 1er avril 2019 prévoit uniquement le paiement du loyer. Il n'est aucunement indiqué que l'intimée doit supporter les charges locatives (dossier TBL, PJ 1 des recourants). Cela ne semble pas davantage ressortir des autres pièces au dossier. Ainsi, après une appréciation sommaire, il apparaît que les objections de l'intimée sur ce point ne peuvent pas être réfutées immédiatement et sont propres à ébranler la conviction du juge. Par conséquent, à l'issue d'un examen sommaire, il apparaît que la Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme n'aurait pas admis l'application de la procédure pour cas clairs en ce qui concerne les charges locatives en raison de l'état de fait litigieux. De même, la situation relative aux arriérées de loyers n'est de prime abord pas suffisamment claire, faute d'un état de fait au dossier susceptible d'être immédiatement prouvé. Il appert en effet qu'aucune pièce justificative au dossier ne vient étayer cette conclusion. S'agissant de l'indemnité pour occupation illicite, aucun élément au dossier ne permet de remettre en doute le fait que les indemnités pour occupation illicite devraient correspondre au montant du loyer brut (cf. TF 4A_463/2014 du 23 janvier 2015, consid. 3). Toutefois, l'état de fait n'est pas susceptible d'être immédiatement prouvé, attendu que la date à laquelle l'intimée a quitté le logement ne ressort pas clairement des pièces du dossier de première instance. Ainsi, même si la requête et son complément avaient été dûment signés par le mandataire légitimé, le Tribunal de première instance ne serait dans tous les cas pas entré en matière sur ces dernières conclusions (ATF 140 III 315 consid. 5), faute d'un état de fait non-litigieux ou susceptible d'être immédiatement prouvé.

E. 3.6.6

Dans leur requête en cas clair du 4 avril 2022, les recourants ont ainsi réuni des prétentions relatives à l'expulsion de l'intimée, ainsi que des prétentions relatives aux charges locatives et indemnités. Il y a cumul d'action au sens de l'art. 90 CPC, attendu que les recourants auraient pu introduire action pour chaque prétention, en lieu et place de les regrouper dans une même requête.

E. 3.6.8

Ainsi, au vu de ce qui précède, il apparaît que les conclusions des recourants relatives à l'expulsion de l'intimée (dossier TBL, p. 1 ss) sont recevables et qu'ils auraient obtenu gain de cause à cet égard, tandis que les conclusions relatives aux charges locatives et indemnités auraient été irrecevables.

E. 3.6.8.1

S'agissant des frais et dépens de la procédure de première instance, il s'avère *prima facie* que les recourants auraient dû obtenir gain de cause sur la question de l'expulsion, au contraire de leurs conclusions relatives aux charges locatives et indemnités. Il convient ainsi de partager par moitié les frais judiciaires fixés à CHF 500.-, soit CHF 250.- à charge de chaque partie et de compenser les dépens entre parties.

E. 3.6.8.2

Quant à la procédure de deuxième instance, eu égard à ce qui précède, les recourants obtiendraient *prima facie* gain de cause, ayant abandonné en recours leurs conclusions relatives aux charges locatives. Les frais judiciaires doivent ainsi être mis à la charge de l'intimée, celle-ci étant également condamnée à verser aux recourants une indemnité de dépens fixée, au vu du dossier, conformément à l'ordonnance fixant le tarif des honoraires d'avocat (RSJU 188.61, not, art. 5 ss).

E. 4

Ils considèrent ainsi que l'intimée a acquiescé de fait à la requête en expulsion déposée à son encontre en date du 4 avril 2022, de sorte que la cause devient sans objet. Il convient ainsi de retenir que la partie intimée est succombante et de mettre les frais et dépens de première et seconde instances à sa charge. Une pièce justificative est produite. H. Par courrier du 4 juillet 2022, l'intimée, par l'intermédiaire de son mandataire, conclut au rejet du recours du 31 mai 2022, partant à la confirmation de la décision attaquée, à la mise des frais de procédure de seconde instance à charge des recourants et à ce qu'il lui soit alloué une indemnité de dépens de CHF 916.10 pour la seconde instance, sous suite des frais et dépens. Une note de frais est annexée audit courrier. En substance, l'intimée considère que le fait d'avoir restitué les clefs de l'appartement ne signifie pas qu'elle ait acquiescé à la requête d'expulsion en cas clair du 4 avril 2022. Dite requête n'a jamais existé, attendu qu'elle a été déposée par une personne qui n'était pas légitimée à le faire. Il s'agit là d'un vice irréparable, raison pour laquelle il n'y a aucun délai à accorder pour corriger le vice. I. Il sera revenu ci-après, en tant que besoin, sur les autres éléments au dossier. En droit : 1. 1.1. Seule la voie du recours est recevable contre les décisions ne pouvant pas faire l'objet d'un appel, notamment lorsque la valeur litigieuse, dans des affaires patrimoniales, n'atteint pas CHF 10'000.- (art. 319 let. a CPC en lien avec l'art. 308 al. 2 CPC), ce qui est le cas en l'espèce. 1.2. Le recours a été interjeté dans le délai légal de 10 jours (art. 321 al. 2 CPC) auprès de l'autorité compétente (art. 4 de la loi d'introduction du Code de procédure civile suisse [LiCPC ; RSJU 271.1]). Le président de la Cour civile est compétent pour liquider comme juge unique les procédures devenues sans objet et statuer sur les frais et dépens y relatifs (art. 5 al. 3 let. e et al. 5 LiCPC). 1.3. Celui qui entend introduire une voie de droit doit avoir un intérêt digne de protection à la modification de la décision de première instance ; à défaut, il n'est pas entré en matière sur le recours (art. 59 al. 2 let. a CPC ; TF 5A_689/2015 du 1er février 2016, consid. 5.4). Cet intérêt doit être actuel et pratique (TF 5A_9/2015 du 10 août 2015, consid. 4.3). Si cet intérêt disparaît en cours de procédure, le

litige est déclaré sans objet et la cause est rayée du rôle (ATF 136 III 497 consid. 2). En l'espèce, il ressort du dossier qu'au moment de la litispendance, les recourants avaient un intérêt digne de protection à la modification de la décision de première instance, attendu que l'intimée était toujours en possession des clés de l'appartement concerné. Un intérêt digne de protection au sens de l'art. 59 al. 2 let. a CPC est ainsi donné.

E. 5

1.4. Pour le surplus, interjeté selon les formes requises (art. 321 CPC), le recours est recevable. Il convient dès lors d'entrer en matière. 2. Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 132 CPC au motif que la Présidente du Tribunal des baux à loyer et à ferme aurait dû leur accorder un délai pour rectifier le recours et son complément. Ils considèrent ainsi notamment que ladite décision doit être annulée, tandis que l'expulsion de l'intimée doit être ordonnée immédiatement. Or, attendu que l'intimée a restitué les clefs du logement en cours de procédure, il s'impose préalablement de déterminer si la procédure est désormais devenue sans objet.

E. 6

Le fait notamment que le locataire quitte l'appartement durant la procédure d'expulsion a pour conséquence que la procédure devient sans objet (PC CPC- HEINZMANN/BRAIDI, art. 242 N 6 et 9 et les références citées).

E. 8

En s'appuyant sur l'ATF 142 I 10, qui considère que le tribunal doit impartir un délai raisonnable pour réparer le vice lorsqu'un mémoire d'appel d'une partie n'est pas signé valablement par elle ou par son représentant, la Cour suprême du canton de Berne a abandonné son ancienne pratique et accorde désormais un délai supplémentaire pour corriger l'absence d'une signature valable (CR CPC-BOHNET, art. 132 N 40).

E. 9

Le juge de la procédure d'expulsion doit donc trancher à titre préalable la question de la validité de la résiliation du bail, laquelle ne doit être ni inefficace, ni nulle, ni annulable. A ce titre, il s'impose de souligner qu'une prolongation du bail n'entre pas en ligne de compte lorsque la résiliation est signifiée pour demeure conformément aux art. 257d CO ou 282 CO (PC CPC-DELABAYS, art. 257 N 6). L'art. 90 CPC autorise la partie demanderesse à élever dans la même instance plusieurs prétentions contre la même partie défenderesse, à condition que toutes ressortissent au même tribunal à raison de la matière et que toutes soient soumises à la même procédure. Chacune des prétentions ainsi cumulées est susceptible d'un sort indépendant de celui des autres, selon ses mérites. En vertu de l'art. 219 CPC, cette règle est applicable aussi à la procédure sommaire prévue par l'art. 257 CPC. Il peut donc advenir que certaines des prétentions cumulées répondent à toutes les conditions de cette disposition-ci, et que d'autres, au contraire, n'y satisfassent pas, avec cette conséquence que les conclusions relatives aux premières soient accueillies et que celles relatives aux secondes soient déclarées irrecevables (TF 4A_571/2018 du 14 janvier 2019, consid. 7 ; TF 5A_166/2020 du 13 juillet 2021, consid. 2.1 et c. 3.1.2).

E. 10

Ces éléments sont contestés par l'intimée, laquelle considère qu'une quelconque prise en charge des frais accessoires n'a jamais été convenue (dossier TBL, p. 22s.). Selon les recourants, une indemnité de CHF 1'200.- pour chaque mois d'occupation illicite est

également due (dossier TBL, p. 4 ss).

E. 11

Chaque action aurait alors eu son propre sort, indépendant de celui des autres. Au vu de la jurisprudence précitée (cf. consid. 3.6.2), il convient ainsi en l'espèce de réserver un sort indépendant aux prétentions relatives, d'une part, à l'expulsion et, d'autre part, aux prétentions relatives aux charges locatives et indemnités pour occupation illicite. En effet, il peut advenir que certaines des prétentions cumulées répondent à toutes les conditions de l'art. 257 CPC et soient accueillies, alors que d'autres n'y satisfassent pas et soient déclarées irrecevables. Aussi, le fait qu'en l'espèce les conclusions relatives aux charges locatives soient irrecevables n'a pas d'incidence s'agissant des conclusions des recourants en expulsion de l'intimée et en prononcé de mesures d'exécution. Dès lors, on ne saurait exclure l'application de la procédure en cas clair à l'égard de l'expulsion (art. 90 CPC ; TF 4A_550/2020 du 29 avril 2021, consid. 7.2 ; TF 5A_166/2020 du 13 juillet 2021, consid. 2.1 et 3.1.2).

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