

NE_GERICHTE ARMP.2025.83 vom 6. August 2025

NE Tribunal cantonal, 2025-08-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMP.2025.83

FR: NE_GERICHTE ARMP.2025.83 du 6 août 2025

IT: NE_GERICHTE ARMP.2025.83 del 6 agosto 2025

Erwägungen

E. 1

Le recours a été interjeté dans les formes et délai légaux. On comprend à sa lecture ce que la recourante demande, soit l'annulation de la décision d'expulsion. L'article 319 let. a CPC prévoit que le recours est recevable contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent faire l'objet d'un appel. L'appel est notamment exclu contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC). La valeur litigieuse paraît de toute manière inférieure à 10'000 francs (art. 308 al. 2 CPC ; cf. art. 91 et 92 CPC). Le recours est dès lors recevable.

E. 2

Les allégués nouveaux sont irrecevables dans le cadre d'un recours (art. 326 CPC), ceci même dans les procédures soumises à la maxime inquisitoire (Stauber , in : ZPO-Rechtsmittel, n. 4 ad art. 326 CPC), à défaut de disposition légale contraire ; aucune disposition contraire ne s'applique en l'espèce (sur ces dispositions, cf. idem , op. cit., n. 9 ss ad art. 326 CPC, et Jeandin , in : CPC commenté, n. 4 ad art. 326). Il ne peut donc pas être tenu compte des circonstances de fait alléguées dans le recours, celles-ci ne ressortant pas du dossier de première instance. La recourante aurait pu les faire valoir à l'audience du 9 janvier 2018, mais elle n'y a pas comparu, pour des motifs qu'elle n'expose pas.

E. 3

a) L'article 257d CO prévoit que lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. Ce délai est, pour les baux d'habitations, de 30 jours au moins (al. 1). Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitations peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de 30 jours pour la fin d'un mois (al. 2). b) En l'espèce, la recourante ne conteste ni le retard dans le paiement des loyers, ni la régularité de la mise en demeure, ni qu'elle ne s'est pas acquittée de son dû dans le délai péremptoire fixé par cette mise en demeure, ni qu'un délai de congé supérieur à 30 jours a été fixé. Ces éléments résultent d'ailleurs du dossier. c) Le bail a donc pris fin, de manière conforme aux articles 257d CO. La validité du congé et la fin du bail sont établis par des titres. La recourante ne le conteste pas et elle admet implicitement n'avoir pas libéré les locaux. d) Il résulte du dossier que les conditions formelles d'une expulsion sont réalisées (résiliation du contrat, requête d'expulsion). La recourante ne discute pas les modalités décidées par le tribunal civil en relation avec l'expulsion, qui sont usuelles et nécessaires. On notera qu'un état de santé déficient, des problèmes financiers et des difficultés pour trouver un autre logement ne constituent pas des motifs permettant de refuser l'exécution (cf. notamment Jeandin , in : CPC commenté, n. 12 ss ad art. 341). e)

L'état de fait est immédiatement prouvé (cf. ci-dessus). La situation juridique est claire (Bohnet , in : CPC commenté, n. 13 ad art. 257, mentionne comme exemple de situation juridique claire celle de l'expulsion quand un congé est donné pour cause de demeure avérée du locataire, si les règles formelles de résiliation ont été respectées ; cf. aussi Bohnet , CPC annoté, n. 7 ad art. 257). Dès lors, c'est bien la procédure sommaire qui était applicable (art. 257 CPC). f) Vu ce qui précède, la décision entreprise ne prête pas le flanc à la critique.

E. 4

Le recours est dès lors manifestement mal fondé, ce qui dispense de le transmettre à l'adverse partie pour le dépôt d'une réponse (art. 322 al. 1 CPC). Les frais de la procédure de recours seront mis à la charge de la recourante. Il n'y a pas lieu à allocation de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder.

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