



POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

102 2026 184

Arrêt du 21 juillet 2026

II^e Cour d'appel civil

Composition

Présidente : Dina Beti
Juges : Markus Ducret, Michel Favre
Greffière-rapporteure : Sandra Ayan-Mantelli

Parties

A._____, **B.**_____, et **C.**_____, **défendeurs** et **recourants**,

contre

D._____ **SA**, **demanderesse** et **intimée**, représentée par
E._____ **SA**,

Objet

Bail à loyer - Expulsion et exécution – cas clair

Recours du 30 juin 2026 contre la décision du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère du 23 juin 2026

attendu

que, statuant, par décision du 23 juin 2026, le Président du Tribunal civil de la Gruyère (ci-après : le Président) a admis la requête d'expulsion déposée le 23 avril 2026 par D. _____ SA contre A. _____, B. _____, et C. _____ et leur a fixé un délai expirant le vendredi 31 juillet 2026 à 12h00 pour quitter et vider de tous les biens et occupants s'y trouvant l'appartement de 3.5 pièces situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis à F. _____, et pour remettre toutes les clés à la bailleresse ; passé ce délai et sans exécution de leur part, il a autorisé la société D. _____ SA à avoir recours à la force publique, à qui il a d'ores et déjà donné ordre de procéder à son exécution ; de même, passé ce délai et à défaut d'exécution spontanée, le Président a autorisé la société D. _____ SA à évacuer, avec l'aide de la force publique, les biens encore présents dans le logement, le compartiment de cave et/ou les places de stationnement et à les entreposer aux frais de A. _____, B. _____, et C. _____, durant 30 jours, dans un garde-meuble, étant précisé que les frais d'exécution seront mis solidairement à la charge des locataires ;

que, le 30 juin 2026, A. _____, B. _____, et C. _____ ont interjeté un recours contre cette décision ;

que l'intimée ne s'est pas déterminée sur le recours dans le délai qui lui a été imparti pour le faire ;

que la décision attaquée, qui porte sur l'expulsion de locataires, 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 inférieure à CHF 10'000.- (6 x CHF 1'450.- ; cf. ATF 144 III 346 consid. 1.2.), de sorte que seule la voie du recours est ouverte ;

que la valeur litigieuse devant la Cour est également 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, et 113 ss LTF) ;

que la procédure sommaire est applicable (cas clair; art. 257 CPC), de sorte que le délai pour l'introduction du recours est de dix jours (art. 321 al. 2 CPC), délai qui a été respecté puisque la décision attaquée a été valablement notifiée le 24 juin 2026 ;

que, selon l'art. 257 al. 1 CPC, le juge admet l'application de la procédure sommaire lorsque l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé (let. a) et que la situation juridique est claire (let. b) ; lorsque l'une ou l'autre de ces deux conditions n'est pas remplie, le juge doit, en vertu de l'art. 257 al. 3 CPC, déclarer la requête irrecevable ;

qu'en l'espèce, le Président a retenu que la résiliation anticipée du bail était intervenue par courrier recommandé et formule officielle du 18 juillet 2025, sans protestation écrite préalable au sens de l'art. 257f al. 3 CO, en raison de la reddition d'une ordonnance pénale rendue le 14 mai 2025 par le Ministère public du canton de Fribourg à l'encontre de A. _____, le reconnaissant coupable de dommages à la propriété pour 23 cas, commis entre mars 2023 et mars 2024, dont des dégradations de véhicules de locataires ou tiers stationnés ou encore de choses louées à F. _____ (crevaisons

de pneu, griffures de carrosseries, arrachages d'équipements sur des véhicules, arrachage d'un support d'affichage magnétique, grattage et arrachage d'un autocollant d'enseigne sur une porte vitrée, salissure, par des crachats sur les vitres et portes...), ce qu'il a considéré être une violation du devoir de diligence du locataire fondant une résiliation du bail, au sens de l'art. 257f al. 4 CO, retenant au surplus qu'un avertissement préalable aurait été inutile vu les nombreux cas d'incivilités recensés ;

que les recourants allèguent uniquement, dans un premier grief, que les 23 cas qui sont reprochés à A._____, ne sont que des suspicions sans apport de preuves concrètes et que les cas de crevaisons sont en attente de jugement ;

que, contrairement à ce que prétendent les recourants, les faits reprochés sont établis et ont été immédiatement prouvés dès lors que le Ministère public a, par ordonnance pénale du 14 mai 2025, entrée en force, reconnu A._____ coupable notamment de dommages à la propriété et condamné à une peine pécuniaire de 150 jours-amende, sans sursis ;

que, pour le surplus, les recourants ne contestent pas en soi la motivation du premier juge selon laquelle les faits, tels que retenus, justifient le congé donné par le bailleur et que les conditions de l'expulsion sont remplies ;

que les recourants ont encore produit des documents attestant du fait que A._____ souffrirait de problèmes de cœur, qu'il a été hospitalisé en avril 2026 et devrait se faire opérer à G._____, le 28 juillet 2026 ; B._____ suit également un traitement médical pour une affection chronique selon l'attestation produite ;

que, conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont toutefois irrecevables au stade du recours, si bien qu'il n'y a pas lieu d'en tenir compte ;

qu'au demeurant, même s'ils étaient pris en compte, force est de constater que, selon la jurisprudence, dans le cadre d'une expulsion, des motifs humanitaires ne peuvent entrer en ligne de compte qu'au stade de l'exécution en application du principe général de la proportionnalité ; toutefois, dans tous les cas, l'ajournement de l'exécution forcée ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail ; un délai d'un mois pour l'exécution forcée a été jugé admissible (ATF 117 Ia 336 consid. 2b ; arrêt TF 4D_15/2026 du 26 mai 2026 consid. 6.2.) ;

qu'outre le fait que les problèmes de santé des recourants ne semblent pas être nouveaux, ils ne sont pas de nature à faire obstacle à l'expulsion ou à y surseoir ;

que cela étant, compte tenu du fait que le délai fixé dans le dispositif de la décision attaquée expire dans quelques jours et étant donné que le recourant va subir une opération cardiaque deux jours avant, il se justifie de reporter d'un mois le délai imparti pour quitter la chose louée, lequel est nouvellement fixé au 31 août 2026 à midi ;

qu'il ne sera pas perçu de frais judiciaires, la procédure étant gratuite (art. 116 al. 1 CPC et art. 130 al. 1 de la loi sur la justice [LJ]) ;

qu'il ne sera pas non plus alloué de dépens à l'intimée, qui ne s'est pas déterminée.

la Cour arrête :

I. Le recours est rejeté.

Partant, la décision d'expulsion du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère du 23 juin 2026 est confirmée, **le délai imparti à A._____, B._____, et C._____ pour s'exécuter étant reporté au 31 août 2026, à midi.**

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 21 juillet 2026/say

La Présidente

La Greffière-rapporteure