



**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 80

Arrêt du 27 mars 2026

II^e Cour d'appel civil

Composition

Présidente :

Dina Beti

Juges :

Catherine Christinaz, Michel Favre

Greffier :

Pascal Tabara

Parties

A. _____, défendeur et recourant

contre

B. _____ SA, requérante et intimée

Objet

Bail à loyer – Exécution de l'expulsion

Recours du 20 mars 2026 contre la décision du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère du 10 mars 2026

considérant en fait

A. A. _____ et C. _____, d'une part, et B. _____ SA, d'autre part, ont conclu un contrat de bail à loyer ayant pour objet un appartement de 4.5 pièces et deux places de parc extérieures situés à D. _____.

Le 15 septembre 2025, B. _____ SA a mis A. _____ et C. _____ en demeure de lui verser un arriéré de loyer de CHF 2'167.- dans un délai de 30 jours et les a avisés que, faute de paiement, le contrat de bail à loyer serait résilié. L'arriéré de loyer étant demeuré impayé dans le délai imparti, le contrat de bail à loyer a été résilié le 14 novembre 2025 avec effet au 31 décembre 2025. Cette résiliation n'a pas été contestée auprès de la Commission de conciliation en matière de bail pour les districts du Sud.

B. Par mémoire du 15 janvier 2026, B. _____ SA a déposé une requête en cas clair auprès du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de E. _____ tendant à l'expulsion de A. _____ et de C. _____.

Après avoir tenu audience le 4 mars 2026, le Président du tribunal a prononcé par décision du 10 mars 2026 l'expulsion de A. _____, de C. _____ et de tous biens ou occupants de l'appartement dans un délai arrivant à échéance le 29 mai 2026 à midi (ch. 1 et 2), a ordonné à la Police cantonale de procéder à l'exécution de l'expulsion sur présentation de la décision attestée définitive et exécutoire passé ce délai et à défaut d'exécution (ch. 3), mis les frais de l'exécution à la charge de A. _____ et de C. _____ (ch. 4) et a statué sans frais (ch. 5).

C. Par lettre postée le 20 mars 2026, A. _____ a contesté la décision du 10 mars 2026 auprès du Tribunal cantonal, concluant à ce que le délai pour quitter le logement soit porté à la fin de l'année scolaire au moins.

Un échange d'écritures n'a pas été ordonné.

en droit

1.

1.1. En principe, l'appel est recevable contre les décisions de première instance (art. 308 al. 1 CPC). Il n'est toutefois pas recevable contre les décisions du tribunal de l'exécution (art. 309 let. a CPC).

En l'espèce, le Président du tribunal a prononcé l'expulsion de A. _____ et de C. _____ de leur logement et a ordonné des mesures d'exécution dans la même décision en application de l'art. 236 al. 3 CPC. A. _____ conteste exclusivement la durée du délai fixé par le Président du tribunal pour évacuer son logement avant l'exécution forcée par la Police cantonale. Il s'en prend donc aux mesures d'exécution, de sorte que seule la voie du recours est ouverte.

1.2. Une décision du tribunal de l'exécution est susceptible de recours selon l'art. 319 let. a CPC, dans les 10 jours (art. 321 al. 2 CPC), dès lors que la procédure d'exécution est sommaire (art. 339 al. 2 CPC).

En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée le 11 mars 2026. Déposé le 20 mars 2026, le recours est intervenu en temps utile.

1.3. Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables.

1.4. La Cour statue sur pièces, en vertu de la possibilité prévue à l'art. 327 al. 2 CPC.

2.

Le recourant soulève comme unique grief la durée insuffisante du délai fixé pour l'évacuation du logement.

2.1. La restitution de locaux suppose leur évacuation forcée, c'est-à-dire une mesure de contrainte à exercer contre la partie tenue à restitution. Le juge saisi du litige doit ordonner cette évacuation forcée en application des art. 236 al. 3 et 343 al. 1 let. d CPC. Le juge peut accorder à la partie condamnée un délai au cours duquel celle-ci ne sera pas exposée à la contrainte et pourra se soumettre au jugement en évacuant et en restituant volontairement les biens occupés. Le juge doit d'ailleurs respecter le principe général de la proportionnalité (art. 5 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999, Cst.; RS 101) et éviter que les personnes impliquées ne se trouvent soudainement privées de tout abri. L'évacuation forcée ne peut pas être ordonnée sans ménagement, en particulier lorsque des motifs humanitaires exigent un sursis ou que des indices sérieux et concrets font prévoir que la partie condamnée se soumettra au jugement dans un délai raisonnable. Le juge ne peut cependant pas différer longuement l'exécution forcée et, ainsi, au détriment de la partie obtenant gain de cause, éluder le droit qui a déterminé l'issue du procès; le délai d'exécution ne doit notamment pas remplacer la prolongation d'un contrat de bail à loyer lorsque cette prolongation ne peut pas être légalement accordée à la partie condamnée (ATF 117 la 336 consid. 2b p. 339; arrêt TF 4A_232/2018 du 23 mai 2018 consid. 7).

2.2. Le recourant fait valoir qu'habitent dans le logement deux enfants de 15 et 18 ans scolarisés au cycle d'orientation de E. _____ et au Collège de F. _____. Il estime que leur équilibre et leur avenir rend nécessaire pour eux de terminer leur année scolaire dans des conditions stables et une expulsion au 29 mai 2026 compromettrait gravement leur bien-être et leur scolarité. Le recourant invoque également sa situation financière précaire l'empêchant de louer un autre logement. Un délai à la fin de l'année scolaire permettrait de préserver la stabilité des enfants et de trouver une solution de relogement.

2.3. En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée le 11 mars 2026 et le délai d'évacuation a été généreusement fixé par le Président du tribunal au 29 mai 2026. Le recourant bénéficie ainsi d'un délai de plus de deux mois et demi pour libérer le logement. Les contraintes qu'il invoque sont inhérentes à l'expulsion d'un logement et ne justifient pas à elles seules de fixer un délai plus long que les délais usuels en matière d'expulsion. Le recourant perd en effet de vue que les motifs qu'il avance ne peuvent permettre qu'un bref sursis à l'exécution de l'expulsion pour éviter les cas de rigueur. Il ne doit pas permettre à une prolongation *de facto* du bail. Or, tel serait le cas si le délai était fixé à la fin de l'année scolaire début juillet 2026. Enfin, au regard des délais usuels en matière d'expulsion – qui sont de l'ordre du mois –, le Président du tribunal a adéquatement fait usage de son pouvoir d'appréciation en fixant le délai d'évacuation au 29 mai 2026.

Sa décision sur ce point doit être confirmée, ce qui entraîne le rejet du recours.

3.

Le recours étant manifestement infondé, la Cour peut statuer sans échange d'écritures (art. 322 al. 1 CPC).

4.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires, les locaux loués constituant le logement principal des locataires et n'étant pas luxueux (art. 130 de la loi fribourgeoise du 31 mai 2010 sur la justice, LJ; RSF 130.1).

(dispositif en page suivante)

la Cour arrête :

I. Le recours est rejeté.

Partant, la décision du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère du 10 mars 2026 est confirmée.

II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

III. Notification.

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile; 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). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les trente jours qui suivent sa notification. Si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Fribourg, le 27 mars 2026/pta

La Présidente

Le Greffier