



**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 98

Arrêt du 9 avril 2026

II^e Cour d'appel civil

Composition

Présidente : Dina Beti
Juges : Markus Ducret, Michel Favre
Greffier-rapporteur : Ludovic Farine

Parties

A._____ et B._____, intimés et recourants

contre

C._____, requérante et intimée

Objet

Bail à loyer – Expulsion

Recours du 26 mars 2026 contre la décision du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère du 18 mars 2026

considérant en fait

A. A. _____ et B. _____, en qualité de locataires, et C. _____, en qualité de bailleur, ont conclu deux contrats de bail à loyer ayant pour objets, d'une part, un appartement de 4.5 pièces et, d'autre part, une place de parc extérieure, situés à Bulle.

B. Par mémoire du 22 janvier 2026, le bailleur a déposé une requête d'expulsion en cas clair auprès du Président du Tribunal des baux de l'arrondissement de la Gruyère, tendant à l'expulsion des locataires.

Après avoir tenu audience le 17 mars 2026, le Président du tribunal a prononcé, par décision du lendemain, l'expulsion de A. _____, de B. _____ et de tous biens ou occupants de l'appartement, ainsi que de la place de parc extérieure, dans un délai arrivant à échéance le 30 juin 2026 à midi (ch. 1 et 2), a autorisé le bailleur à avoir recours à la force publique à qui ordre était d'ores et déjà donné 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 des locataires (ch. 4), précisé que dès le 1^{er} janvier 2026, tout loyer versé pour le logement en cause sera considéré comme indemnité pour occupation illicite (ch. 5) et renoncé à percevoir des frais et à allouer des dépens (ch. 6).

C. Par lettre remise à la poste le 26 mars 2026, A. _____ et B. _____ ont contesté la décision du 17 mars 2026. Exposant avoir des problèmes de santé, ils indiquent avoir obtenu l'aide du Service social de la Gruyère, de sorte que leurs loyers sont actuellement régulièrement acquittés. Ils ajoutent qu'en raison de leur état de santé et de leur situation financière, il leur est difficile de déménager.

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

en droit

1.

1.1. Une décision du tribunal de l'exécution est susceptible de recours selon l'art. 319 let. a CPC, l'appel n'étant pas recevable (cf. art. 309 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), délai que les recourants ont respecté.

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

1.3. La Cour statue sur pièces et sans échange d'écritures, en vertu de la possibilité prévue à l'art. 327 al. 2 CPC et dès lors que le recours est manifestement infondé (art. 322 al. 1 CPC).

2.

Les recourants se prévalent, d'une part, de leur état de santé et de leur situation financière, et, d'autre part, du soutien récent qu'ils ont obtenu auprès du Service social de la Gruyère, qui devraient conduire la Cour de céans à reconsidérer la résiliation de leur contrat de bail.

2.1. Aux termes de l'art. 341 al. 1 CPC, le tribunal de l'exécution examine d'office le caractère exécutoire de la décision. L'art. 341 al. 3 CPC précise que, sur le fond, la partie contre laquelle l'exécution est requise ne peut alléguer que des faits qui se sont produits après la notification de la décision à exécuter, par exemple l'extinction de la dette, le sursis octroyé par le créancier et la prescription ou la péremption de la prestation due, l'extinction et le sursis devant être prouvés par titres. Au stade de la procédure d'exécution, qui ne saurait être confondue avec une voie de remise en cause de la décision au fond, le recourant ne peut revenir sur l'objet du litige, puisque le jugement déploie autorité de chose jugée (CR CPC-JEANDIN, 2^e éd. 2019, art. 341 n. 16). Au surplus, selon la jurisprudence, 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; arrêt TF 4A_39/2018 du 6 juin 2018 consid. 6 et les références).

2.2. En l'espèce, le Président du tribunal a relevé que le bailleur avait prouvé que l'avis comminatoire (art. 257d CO) et la résiliation du bail ont été reçus sous plis séparés par les locataires (art. 266n CO) et que la résiliation a été effectuée au moyen de la formule officielle agréée par le canton (art. 266l CO), de sorte que l'expulsion pouvait par conséquent être prononcée en application de la procédure sommaire en cas clair (art. 257 al. 1 CPC). Ce que les locataires invoquent à cet égard, en particulier en demandant la reconsidération de la résiliation de leur contrat de bail, ne peut faire obstacle à l'expulsion, étant rappelé que le juge de l'exécution ne peut remettre en cause la décision au fond qui est à la base de l'expulsion. Il est rappelé à cet égard que les locataires, lors de l'audience du 17 mars 2026, ont admis avoir reçu l'avis comminatoire et la résiliation et reconnu qu'il restait toujours un solde de loyer impayé.

Par ailleurs, en ce qui concerne les problèmes financiers et soucis de santé invoqués par les recourants, outre le fait qu'ils ne sont pas pertinents pour l'issue de la cause, puisqu'ils ne sont pas de nature à faire obstacle à leur expulsion ou à y surseoir, force est de constater que le Président du tribunal les a dûment pris en considération puisqu'il a octroyé aux locataires un délai de plus de trois mois pour quitter le logement en question, ce qui devrait leur permettre, en particulier avec l'aide des services sociaux, de trouver un nouveau logement et de procéder à leur déménagement dans des conditions acceptables.

En définitive, les arguments avancés par les recourants sont ainsi manifestement infondés, de sorte que leur recours doit être rejeté.

3.

Il n'est 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]).

Il n'est pas non plus alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à déposer une réponse au recours, conformément au prescrit de l'art. 322 al. 1 CPC.

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 18 mars 2026 est confirmée.

II. Il n'est pas perçu de frais judiciaires, ni alloué de dépens.

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 9 avril 2026/dbe

La Présidente

Le Greffier-rapporteur