

BGE 101 II 357

Bundesgericht (BGE), 1975-10-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_101 II 357](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_101_II_357)

FR: ATF 101 II 357

IT: DTF 101 II 357

Regeste

Regeste Art. 44 f., 48 OG. Ein summarisches Ausweisungsverfahren wegen Nichtbezahlung des Mietzinses innert der Frist des Art. 265 OR betrifft keine Zivilrechtsstreitigkeit, und die Ausweisungsverfügung ist kein berufungsfähiger Endentscheid.

Erwägungen

E. 1

Hormis les cas limitativement énumérés aux art. 44 litt. a à d et 45 litt. b OJ, le recours en réforme n'est recevable que dans les contestations civiles (Zivilrechtsstreitigkeiten). La jurisprudence entend par contestation civile une procédure qui vise à provoquer une décision définitive sur des rapports de droit civil et qui se déroule en instance contradictoire, devant un juge ou toute autre autorité ayant pouvoir de statuer, entre deux ou plusieurs personnes physiques ou morales agissant comme titulaires de droits privés, ou entre une telle personne et une autorité à laquelle le droit civil confère la qualité de partie (RO 91 II 139, 396, 92 II 130, 94 II 57, 97 II 13 s., 98 II 149, 275, 100 II 7, 292). En l'espèce, le litige porte sur une décision d'expulsion de locataires dont les baux ont été résiliés pour cause de non-paiement des loyers dans le délai de 30 jours fixé par le bailleur selon l'art. 265 CO. Lorsque le preneur mis en demeure ne paie pas le loyer échu dans le délai imparti par le bailleur conformément à cette disposition, le bail est résilié. La procédure d'expulsion consécutive à cette résiliation est une procédure d'exécution forcée soumise au droit cantonal (RO 77 I 181). Il s'agit d'une procédure sommaire (OSER/SCHÖNENBERGER, n. 9 ad art. 265 CO; BECKER, n. 9 ad art. 265 CO; E. HAURI, Die Exmission infolge Zahlungsverzuges, thèse Zurich 1932, p. 66; RO 31 I 237, 77 I 182), réglée à Genève par les art. 417 ss de la loi de procédure civile. Certes, une décision rendue en procédure sommaire peut régler définitivement un litige portant sur des droits privés et constituer alors une "décision finale" ouvrant la voie du recours en réforme (RO 82 II 562, 84 II 78, 85 II 279 s.). Mais la décision d'expulsion du locataire consécutive à la résiliation du bail selon l'art. 265 al. 1 CO n'est pas une décision rendue dans une contestation civile et qui règle définitivement les rapports de droit privé entre le preneur et le bailleur (RO 22 p. 1077; BIRCHMEIER, p. 164 en haut; cf. aussi RO 30 II 99 s. consid. 5, 81 II 85). C'est une décision relevant de l'exécution BGE 101 II 357 S. 360 forcée, régie par le droit cantonal, qui a pour objet une obligation de faire, savoir l'évacuation par le preneur des locaux loués (RO 77 I 181). Même si, comme c'est le cas à Genève, le droit cantonal confère au juge compétent pour décider de l'expulsion le pouvoir d'examiner librement si les conditions de celle-ci sont réalisées, ce qui est admissible au regard du droit fédéral (RO 77 I 182), le juge de l'expulsion ne statue pas définitivement sur les droits que le preneur peut avoir contre le bailleur. Ainsi, s'il n'admet pas qu'il y ait eu conclusion d'un nouveau bail, résultant d'une

manifestation tacite de volonté du bailleur après la résiliation, et qu'il ordonne l'évacuation des locaux par le preneur, sa décision ne tranche pas définitivement la question de l'existence du nouveau bail allégué, et elle n'est pas susceptible d'acquiescer l'autorité de la chose jugée sur ce point. Si le preneur expulsé, qui a dû évacuer les locaux, actionne le bailleur en dommages-intérêts en invoquant derechef la conclusion d'un nouveau bail, le juge du fond saisi de ce procès ne sera pas lié par la décision du juge de l'expulsion niant l'existence d'un tel bail. L'instance en expulsion introduite par l'intimée contre les recourants n'est dès lors pas une contestation civile au sens de l'art. 46 OJ et l'arrêt déféré, qui confirme le jugement de première instance condamnant les recourants à évacuer les locaux, n'est pas une décision finale au sens de l'art. 48 OJ. Le recours en réforme est partant irrecevable. L'arrêt de la Cour de justice ne pouvait être attaqué que par la voie du recours de droit public pour violation de l'art. 4 Cst.

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