

## BGer 4A 51/2010 vom 26. Februar 2010

Bundesgericht, 2010-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_51\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_51_2010)

FR: TF 4A 51/2010 du 26 février 2010

IT: TF 4A 51/2010 del 26 febbraio 2010

### Regeste

bail à loyer; résiliation | Droit des contrats

### Volltext

Bundesgericht I. zivilrechtliche Abteilung 26.02.2010 4A 51/2010 (4A\_51/2010) Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 26.02.2010 4A 51/2010 (4A\_51/2010) Tribunale federale I Corte di diritto civile 26.02.2010 4A 51/2010 (4A\_51/2010)

bail à loyer; résiliation | Droit des contrats

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4A\_51/2010 Arrêt du 26 février 2010 Ire Cour de droit civil Composition Mme et MM. les juges Klett, présidente, Corboz et Kolly. Greffier: M. Thélin. Parties X. \_\_\_\_\_ SA, représentée par Me Stella Fazio, recourante, contre Y. \_\_\_\_\_, représentée par Me Dominique Burger, intimée. Objet bail à loyer; résiliation recours contre l'arrêt rendu le 7 décembre 2009 par la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève. Considérant: Que Y. \_\_\_\_\_ et la société X. \_\_\_\_\_ SA sont respectivement bailleresse et locataire d'une arcade sise au rez-de-chaussée d'un bâtiment du centre de Genève; Que par sommation du 15 septembre 2008, la bailleresse a mis la locataire en demeure d'acquitter dans le délai de trente jours, sous menace de résiliation du contrat, un arriéré de 33'319 fr. relatif au loyer et aux charges des mois d'août et septembre 2008; Que le versement a été effectué le 24 novembre 2008, soit plus d'un mois après l'expiration du délai; Qu'entre-temps, par avis sur formule officielle du 27 octobre 2008, la bailleresse a résilié le contrat avec effet au 30 novembre 2008; Que les parties ont l'une et l'autre saisi d'abord l'autorité de conciliation compétente puis le Tribunal des baux et loyers du canton de Genève, la bailleresse afin d'obtenir la restitution des locaux loués et la locataire pour faire constater la nullité du congé; Que le tribunal s'est prononcé après jonction des causes le 20 juillet 2009; Qu'il a rejeté l'action de la locataire et constaté la validité du congé; Qu'il a accueilli l'action de la bailleresse et condamné la locataire à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens l'arcade occupée à Genève; Que la Chambre d'appel en matière de baux et loyers, saisie par la locataire, a statué le 7 décembre 2009; Qu'elle a confirmé le jugement; Qu'agissant par la voie du recours en matière civile, la locataire requiert le Tribunal fédéral de réformer l'arrêt de la Chambre d'appel en ce sens que l'action de la bailleresse soit rejetée; Que la bailleresse n'a pas été invitée à répondre au recours; Que le loyer le plus récemment fixé s'élevait à 32'671 fr. par mois; Que le recours en matière civile est recevable à raison de la valeur litigieuse, celle-ci correspondant au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation n'est pas valable ( ATF 111 II 384 consid. 1 p. 386; voir aussi ATF 119 II 147 consid. 1 p. 149); Que le minimum est en effet fixé à 15'000 fr. seulement ( art. 74 al. 1 let. a LTF ); Que la bailleresse a d'abord sommé la locataire, puis résilié le contrat conformément aux règles de l' art. 257d CO ; Que le paiement de l'arriéré n'a été accompli

que longtemps après l'expiration du délai de trente jours; Que la résiliation n'est pas intervenue dans des circonstances particulières telles qu'elle devrait être jugée contraire aux règles de la bonne foi, et donc annulable sur la base de l' art. 271 al. 1 CO (cf. ATF 120 II 31 consid. 4b p. 33; arrêt 4C.430/2004 du 8 février 2005, consid. 3.1 in SJ 2005 I p. 310/311); Que la Chambre d'appel a correctement appliqué les dispositions de droit fédéral déterminantes; Que le recours est manifestement mal fondé aux termes de l' art. 109 al. 2 let. a LTF ; Qu'il doit être rejeté pour les motifs déjà retenus par l'autorité précédente, auxquels le Tribunal fédéral peut adhérer ( art. 109 al. 3 LTF ); Qu'à titre de partie qui succombe, la recourante doit acquitter l'émolument à percevoir par le Tribunal fédéral; Que l'adverse partie n'a pas été invitée à procéder; Qu'il ne lui sera donc pas alloué de dépens. Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce: 1. Le recours est rejeté. 2. La recourante acquittera un émolument judiciaire de l'000 francs. 3. Il n'est pas alloué de dépens. 4. Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève. Lausanne, le 26 février 2010 Au nom de la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral suisse La présidente: Le greffier: Klett Thélin

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