

GE_GERICHTE 4A_199/2022 vom 20. September 2022

GE Cour de justice, 2022-09-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_199_2022

FR: GE_GERICHTE 4A_199/2022 du 20 septembre 2022

IT: GE_GERICHTE 4A_199/2022 del 20 settembre 2022

Regeste

Résumé: PROCEDURE SIMPLIFIEE - ANNOTATION D'UN BAIL AU REGISTRE FONCIER Les litiges relatifs à l'annotation au registre foncier des baux à loyer d'habitations et de locaux commerciaux selon l'art. 261b CO relèvent de la notion de "protection contre les congés " au sens de l'art. 243 al. 2 lit. c CPC. La procédure simplifiée (art. 243 ss. CPC) y est dès lors applicable, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 243 al. 3 CPC). En effet, le sens et le but de l'annotation (produisant les effets d'une obligation réelle) selon l'art. 261b CO consistent aujourd'hui essentiellement à rendre impossible la résiliation du bail par le nouveau propriétaire pour ses propres besoins, fondée sur l'art. 261 al. 2 let. a CO. L'annotation d'un bail est donc devenue en substance une institution de protection (préventive) contre les congés. Il est donc conforme à la jurisprudence large du TF qu'un litige relatif à l'annotation d'un bail au registre foncier concerne la protection contre les congés au sens de l'art. 243 al. 2 lit. c CPC.

Volltext

Résumé: PROCEDURE SIMPLIFIEE - ANNOTATION D'UN BAIL AU REGISTRE FONCIER Les litiges relatifs à l'annotation au registre foncier des baux à loyer d'habitations et de locaux commerciaux selon l'art. 261b CO relèvent de la notion de "protection contre les congés " au sens de l'art. 243 al. 2 lit. c CPC. La procédure simplifiée (art. 243 ss. CPC) y est dès lors applicable, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 243 al. 3 CPC). En effet, le sens et le but de l'annotation (produisant les effets d'une obligation réelle) selon l'art. 261b CO consistent aujourd'hui essentiellement à rendre impossible la résiliation du bail par le nouveau propriétaire pour ses propres besoins, fondée sur l'art. 261 al. 2 let. a CO. L'annotation d'un bail est donc devenue en substance une institution de protection (préventive) contre les congés. Il est donc conforme à la jurisprudence large du TF qu'un litige relatif à l'annotation d'un bail au registre foncier concerne la protection contre les congés au sens de l'art. 243 al. 2 lit. c CPC.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;ANNOTATION;REGISTRE FONCIER

Normes: Normes: CPC.243.al2.letc; CO.261b

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