

GE_GERICHTE 4A_252/2021 vom 6. Oktober 2021

GE Cour de justice, 2021-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_252_2021

FR: GE_GERICHTE 4A_252/2021 du 6 octobre 2021

IT: GE_GERICHTE 4A_252/2021 del 6 ottobre 2021

Regeste

Résumé: CONDITIONS DE RÉSILIATION - ORDONNANCE COVID 19 L'art. 2 de l'ordonnance soumet l'octroi d'un délai minimal de paiement de 90 jours par le bailleur à la réunion de trois conditions, soit (1) le retard du locataire pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires, (2) l'échéance du terme ou des frais accessoires entre le 13 mars 2020 et le 31 mai 2020 et (3) les mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus ont causé le retard de paiement. Le retard de paiement et la date d'échéance du loyer litigieux ne sont donc pas à eux seuls déterminants. In casu, seule reste donc litigieuse la troisième condition, soit la question de savoir si les locataires se sont acquittés en retard du loyer de juin 2020 " en raison des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus ". Il n'est pas contesté que les locataires intimés ont dû fermer leur restaurant jusqu'au 11 mai 2020 en raison des mesures prises par le Conseil fédéral et qu'ils ont informé la recourante le 17 mars 2020 qu'ils ne disposaient pas des liquidités suffisantes en raison des mesures sanitaires prises par le Conseil fédéral. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, on ne saurait donc dire que la situation juridique est claire en ce sens que serait déterminante la date de réouverture du restaurant des intimés et non la raison pour laquelle ils étaient potentiellement en difficultés de paiement pour le loyer de juin 2020; le moment de la levée des mesures sanitaires ne coïncide pas forcément avec celui où leurs effets économiques ont cessé pour les locataires. L'exception tirée de l'art. 2 de l'ordonnance ne pouvant être écartée immédiatement, la requête en cas clair est irrecevable.

Volltext

Résumé: CONDITIONS DE RÉSILIATION - ORDONNANCE COVID 19 L'art. 2 de l'ordonnance soumet l'octroi d'un délai minimal de paiement de 90 jours par le bailleur à la réunion de trois conditions, soit (1) le retard du locataire pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires, (2) l'échéance du terme ou des frais accessoires entre le 13 mars 2020 et le 31 mai 2020 et (3) les mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus ont causé le retard de paiement. Le retard de paiement et la date d'échéance du loyer litigieux ne sont donc pas à eux seuls déterminants. In casu, seule reste donc litigieuse la troisième condition, soit la question de savoir si les locataires se sont acquittés en retard du loyer de juin 2020 " en raison des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus ". Il n'est pas contesté que les locataires intimés ont dû fermer leur restaurant jusqu'au 11 mai 2020 en raison des mesures prises par le Conseil fédéral et qu'ils ont informé la recourante le 17 mars 2020 qu'ils ne disposaient pas des liquidités suffisantes en raison des mesures sanitaires prises par le Conseil fédéral. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, on ne saurait donc dire que la situation juridique est claire en ce sens que serait déterminante la date de réouverture du restaurant des intimés et non la raison pour laquelle ils étaient potentiellement en difficultés de paiement pour le loyer de juin 2020; le moment de la levée des mesures sanitaires ne coïncide pas forcément avec celui où leurs effets

économiques ont cessé pour les locataires. L'exception tirée de l'art. 2 de l'ordonnance ne pouvant être écartée immédiatement, la requête en cas clair est irrecevable.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;DÉFAUT DE PAIEMENT;DÉLAI;LOI COVID-19;CAS CLAIR

Normes: Normes: CPC.257; CO.257d; Ordonnance COVID-19.2

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