

## **GE\_GERICHTE 4A\_270/2015 vom 14. April 2016**

GE Cour de justice, 2016-04-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_270\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_270_2015)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_270/2015 du 14 avril 2016

IT: GE\_GERICHTE 4A\_270/2015 del 14 aprile 2016

### **Regeste**

Résumé: PROCÉDURE SIMPLIFIÉE - NOTION DE "PROLONGATION DU BAIL A LOYER" Dans le cadre de l'action en prolongation du bail, la question de savoir si le bail a pris fin peut être tranchée et ce même si la contestation porte sur la fin du bail en vertu d'une durée contractuellement déterminée (càd. d'un contrat qui prend fin sans résiliation, selon l'art. 255 al. 2 CO). L'on ne peut exiger des parties qu'elles introduisent deux procès séparés sur les deux questions (fin du bail et prolongation de ce bail), notamment pas lorsque la fin (prétendue) du bail est proche. En conséquence, il convient que la demande de prolongation du bail et les questions de droit civil qui y sont préjudicielles soient tranchées ensemble en procédure simplifiée selon l'art. 243 al. 2 lit. c CPC. In casu, la procédure simplifiée s'applique alors que les conclusions principales du locataire tendent au constat de l'exercice d'un droit d'option conventionnel à la prolongation du bail et les conclusions subsidiaires tendent à la prolongation du bail, au cas où il serait considéré que celui-ci a pris fin.

### **Volltext**

Résumé: PROCÉDURE SIMPLIFIÉE - NOTION DE "PROLONGATION DU BAIL A LOYER" Dans le cadre de l'action en prolongation du bail, la question de savoir si le bail a pris fin peut être tranchée et ce même si la contestation porte sur la fin du bail en vertu d'une durée contractuellement déterminée (càd. d'un contrat qui prend fin sans résiliation, selon l'art. 255 al. 2 CO). L'on ne peut exiger des parties qu'elles introduisent deux procès séparés sur les deux questions (fin du bail et prolongation de ce bail), notamment pas lorsque la fin (prétendue) du bail est proche. En conséquence, il convient que la demande de prolongation du bail et les questions de droit civil qui y sont préjudicielles soient tranchées ensemble en procédure simplifiée selon l'art. 243 al. 2 lit. c CPC. In casu, la procédure simplifiée s'applique alors que les conclusions principales du locataire tendent au constat de l'exercice d'un droit d'option conventionnel à la prolongation du bail et les conclusions subsidiaires tendent à la prolongation du bail, au cas où il serait considéré que celui-ci a pris fin.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; ACTION EN CONSTATATION ; PROLONGATION DU BAIL À LOYER ; PROCÉDURE

Normes: Normes: CO.272; CPC.243.al.2.let.c

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