

## **GE\_GERICHTE 4A\_329/2018 vom 28. Juni 2018**

GE Cour de justice, 2018-06-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_329\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_329_2018)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_329/2018 du 28 juin 2018

IT: GE\_GERICHTE 4A\_329/2018 del 28 giugno 2018

### **Regeste**

**Résumé: PRIMAUTÉ DES DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR LE CONTRAT-CADRE TANT QUE DURE LE RAPPORT SOCIAL** Dans le système de la coopérative d'habitation, le locataire-coopérateur et la société coopérative d'habitation sont liés par deux rapports de droit: un rapport coopératif, de caractère social - qui lie le coopérateur à la société coopérative - et un rapport d'obligation, de caractère individuel, qui découle du contrat de bail - qui lie le locataire à la société bailleuse. Ces deux rapports sont fondés sur un accord de volonté des parties. Les dispositions statutaires priment ainsi les RULV contraires, lesquelles contiennent la réserve que, dans l'application du contrat-cadre à des coopératives, leur but et leurs dispositions statutaires sont à respecter. En revanche, les obligations statutaires de la coopérative d'habitation ne continuent pas de par la loi à s'imposer à un locataire qui n'est plus coopérateur. In casu, le congé anticipé donné par la bailleuse au motif que le locataire ne s'était pas débarrassé de son chien, comme l'exigeait les dispositions statutaires, est donc inefficace dans la mesure où les parties n'étaient plus liées par un rapport social et que l'interdiction de détenir un animal n'était plus applicable.

### **Volltext**

**Résumé: PRIMAUTÉ DES DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR LE CONTRAT-CADRE TANT QUE DURE LE RAPPORT SOCIAL** Dans le système de la coopérative d'habitation, le locataire-coopérateur et la société coopérative d'habitation sont liés par deux rapports de droit: un rapport coopératif, de caractère social - qui lie le coopérateur à la société coopérative - et un rapport d'obligation, de caractère individuel, qui découle du contrat de bail - qui lie le locataire à la société bailleuse. Ces deux rapports sont fondés sur un accord de volonté des parties. Les dispositions statutaires priment ainsi les RULV contraires, lesquelles contiennent la réserve que, dans l'application du contrat-cadre à des coopératives, leur but et leurs dispositions statutaires sont à respecter. En revanche, les obligations statutaires de la coopérative d'habitation ne continuent pas de par la loi à s'imposer à un locataire qui n'est plus coopérateur. In casu, le congé anticipé donné par la bailleuse au motif que le locataire ne s'était pas débarrassé de son chien, comme l'exigeait les dispositions statutaires, est donc inefficace dans la mesure où les parties n'étaient plus liées par un rapport social et que l'interdiction de détenir un animal n'était plus applicable.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION

Normes: Normes: CO.257.al.3; CO.253ss; CC.828ss

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