

GE_GERICHTE 4A_473/2024 vom 29. Oktober 2024

GE Cour de justice, 2024-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_473_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_473/2024 du 29 octobre 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_473/2024 del 29 ottobre 2024

Regeste

Résumé: RESILIATION - CONGE DONNE DANS LES TROIS ANS APRES UN ACCORD - NOTION D'ACCORD Selon l'art. 271a al. 1 let. e ch. 4 CO en lien avec l'art 271a al. 2 CO, un congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur dans les trois ans après qu'un accord – hors procédure et prouvé par des écrits – entre le locataire et le bailleur, portant sur prétention relevant du bail, a été conclu. Par « accord », on entend le règlement amiable d'un litige permettant de clarifier définitivement une question juridique controversée entre les parties. L'art. 271a al. 2 CO ne s'applique donc pas s'il n'y a pas de litige, notamment si le bailleur accepte immédiatement la demande du locataire. Il ne s'applique pas non plus si une acceptation est précédée d'une controverse entre les parties mais que celle-ci n'a porté que sur la clarification ou la preuve des faits fondant la prétention.

Volltext

Résumé: RESILIATION - CONGE DONNE DANS LES TROIS ANS APRES UN ACCORD - NOTION D'ACCORD Selon l'art. 271a al. 1 let. e ch. 4 CO en lien avec l'art 271a al. 2 CO, un congé est annulable lorsqu'il est donné par le bailleur dans les trois ans après qu'un accord – hors procédure et prouvé par des écrits – entre le locataire et le bailleur, portant sur prétention relevant du bail, a été conclu. Par « accord », on entend le règlement amiable d'un litige permettant de clarifier définitivement une question juridique controversée entre les parties. L'art. 271a al. 2 CO ne s'applique donc pas s'il n'y a pas de litige, notamment si le bailleur accepte immédiatement la demande du locataire. Il ne s'applique pas non plus si une acceptation est précédée d'une controverse entre les parties mais que celle-ci n'a porté que sur la clarification ou la preuve des faits fondant la prétention.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;DÉLAI D'INTERDICTION

Normes: Normes: CO.271a.al1.lete.ch4; CO.271a.al2

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