

# GE\_GERICHTE 4A\_625/2024 vom 5. September 2025

GE Cour de justice, 2025-09-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_625\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_625_2024)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_625/2024 du 5 septembre 2025

IT: GE\_GERICHTE 4A\_625/2024 del 5 settembre 2025

## Regeste

Résumé: PROTECTION DANS LES CAS CLAIRS - ANNULATION DE LA RESILIATION - SITUATION JURIDIQUE CLAIRE La résiliation est un droit qui s'exerce par le biais d'une déclaration formatrice. Elle est en principe irrévocable et ne peut être assortie de conditions. La question de savoir si et dans quelle mesure les parties peuvent annuler la résiliation a posteriori au moyen d'un accord n'est pas claire (consid. 3.3.2). En l'état, le Tribunal fédéral retient que si le contrat de bail initial a bien été résilié de manière juridiquement valable par la recourante, l'accord conclu par les parties dans le but de régler la procédure d'expulsion à l'amiable et de poursuivre le contrat de bail ne peut être considéré ni comme une révocation de la résiliation ni comme la conclusion d'un nouveau contrat de bail. Cet accord établit uniquement une obligation pour les parties, et en particulier pour la recourante, de retirer la résiliation ou de conclure un nouveau contrat de bail à l'avenir, sous certaines conditions (consid. 3.4).

## Volltext

Résumé: PROTECTION DANS LES CAS CLAIRS - ANNULATION DE LA RESILIATION - SITUATION JURIDIQUE CLAIRE La résiliation est un droit qui s'exerce par le biais d'une déclaration formatrice. Elle est en principe irrévocable et ne peut être assortie de conditions. La question de savoir si et dans quelle mesure les parties peuvent annuler la résiliation a posteriori au moyen d'un accord n'est pas claire (consid. 3.3.2). En l'état, le Tribunal fédéral retient que si le contrat de bail initial a bien été résilié de manière juridiquement valable par la recourante, l'accord conclu par les parties dans le but de régler la procédure d'expulsion à l'amiable et de poursuivre le contrat de bail ne peut être considéré ni comme une révocation de la résiliation ni comme la conclusion d'un nouveau contrat de bail. Cet accord établit uniquement une obligation pour les parties, et en particulier pour la recourante, de retirer la résiliation ou de conclure un nouveau contrat de bail à l'avenir, sous certaines conditions (consid. 3.4).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;RÉVOCATION(EN GÉNÉRAL)

Normes: Normes: CPC.257.a11

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