

GE_GERICHTE 4A_668/2012 vom 11. März 2013

GE Cour de justice, 2013-03-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_668_2012

FR: GE_GERICHTE 4A_668/2012 du 11 mars 2013

IT: GE_GERICHTE 4A_668/2012 del 11 marzo 2013

Regeste

Résumé: CONGÉ NOTIFIÉ AVANT EXPIRATION DU DÉLAI COMMINATOIRE

Selon la jurisprudence, le bailleur doit attendre l'expiration du délai de paiement qu'il a fixé dans la sommation; c'est ensuite seulement, si le paiement n'a pas été exécuté, qu'il peut valablement résilier le contrat sans avoir à observer les délais et termes de congé ordinaires. Une résiliation que le bailleur signifierait avant l'expiration du délai de paiement, même subordonnée à une condition résolutoire ayant pour objet l'exécution dans ce délai, n'est en principe pas valable (ATF119 II 147 consid. 3 p. 150). Le Tribunal fédéral admet cependant la validité d'une résiliation que le bailleur envoie avant l'échéance, si le locataire ne la reçoit qu'après, n'a pas exécuté le paiement et n'a pas été détourné de l'exécuter par le comportement du bailleur (arrêts4A_451/2011 du 29 novembre 2011, consid. 4.2;4A_585/2010 du 2 février 2011, consid. 3.5). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs aussi admis la validité d'une résiliation que le locataire avait reçue le dernier jour du délai (arrêt4C.124/2005 du 26 juillet 2005, consid. 3.3).

Volltext

Résumé: CONGÉ NOTIFIÉ AVANT EXPIRATION DU DÉLAI COMMINATOIRE

Selon la jurisprudence, le bailleur doit attendre l'expiration du délai de paiement qu'il a fixé dans la sommation; c'est ensuite seulement, si le paiement n'a pas été exécuté, qu'il peut valablement résilier le contrat sans avoir à observer les délais et termes de congé ordinaires. Une résiliation que le bailleur signifierait avant l'expiration du délai de paiement, même subordonnée à une condition résolutoire ayant pour objet l'exécution dans ce délai, n'est en principe pas valable (ATF119 II 147 consid. 3 p. 150). Le Tribunal fédéral admet cependant la validité d'une résiliation que le bailleur envoie avant l'échéance, si le locataire ne la reçoit qu'après, n'a pas exécuté le paiement et n'a pas été détourné de l'exécuter par le comportement du bailleur (arrêts4A_451/2011 du 29 novembre 2011, consid. 4.2;4A_585/2010 du 2 février 2011, consid. 3.5). Le Tribunal fédéral a d'ailleurs aussi admis la validité d'une résiliation que le locataire avait reçue le dernier jour du délai (arrêt4C.124/2005 du 26 juillet 2005, consid. 3.3).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; DÉFAUT DE PAIEMENT ; LOYER ; SOMMATION ; DÉLAI ; RÉSILIATION

Normes: Normes: CO.257d

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