

GE_GERICHTE 4C.248/2004 vom 14. September 2004

GE Cour de justice, 2004-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.248_2004

FR: GE_GERICHTE 4C.248/2004 du 14 septembre 2004

IT: GE_GERICHTE 4C.248/2004 del 14 settembre 2004

Regeste

Résumé: PROTECTION CONTRE LES CONGÉS PENDANT UNE PROCÉDURE DE CONCILIATION OU UNE PROCÉDURE JUDICIAIRE EN RAPPORT AVEC LE BAIL
L'esprit et le but de l'art. 271a al. 1 let. d CO sont d'empêcher que le bailleur ne puisse mettre un terme à une procédure judiciaire désagréable en résiliant le contrat de bail. Pour que cette disposition puisse remplir son but, son champ d'application ne doit pas être délimité étroitement. Ce résultat s'appuie sur la systématique de la loi. Le législateur énumère à l'art. 271a al. 1 et 2 CO les cas dans lesquels le caractère abusif du congé doit être présumé. Ensuite, il énumère de manière exhaustive à l'art. 271a al. 3 CO les cas dans lesquels les présomptions peuvent être renversées. Est déterminant le fait que la loi énumère exhaustivement les conditions auxquelles les conséquences d'une résiliation présumée abusive ne doivent pas se réaliser. Par conséquent, le congé donné par le bailleur pendant une procédure de conciliation ou une procédure judiciaire en rapport avec le bail est annulable indépendamment de la question de savoir s'il est effectivement abusif.

Volltext

Résumé: PROTECTION CONTRE LES CONGÉS PENDANT UNE PROCÉDURE DE CONCILIATION OU UNE PROCÉDURE JUDICIAIRE EN RAPPORT AVEC LE BAIL
L'esprit et le but de l'art. 271a al. 1 let. d CO sont d'empêcher que le bailleur ne puisse mettre un terme à une procédure judiciaire désagréable en résiliant le contrat de bail. Pour que cette disposition puisse remplir son but, son champ d'application ne doit pas être délimité étroitement. Ce résultat s'appuie sur la systématique de la loi. Le législateur énumère à l'art. 271a al. 1 et 2 CO les cas dans lesquels le caractère abusif du congé doit être présumé. Ensuite, il énumère de manière exhaustive à l'art. 271a al. 3 CO les cas dans lesquels les présomptions peuvent être renversées. Est déterminant le fait que la loi énumère exhaustivement les conditions auxquelles les conséquences d'une résiliation présumée abusive ne doivent pas se réaliser. Par conséquent, le congé donné par le bailleur pendant une procédure de conciliation ou une procédure judiciaire en rapport avec le bail est annulable indépendamment de la question de savoir s'il est effectivement abusif.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION; PROTECTION CONTRE LES CONGES; CONGE DE REPRESAILLES; ANNULABILITE

Normes: Normes: CO.271a.al.1.let.d

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