

GE_GERICHTE 4C.61/2007 vom 17. April 2007

GE Cour de justice, 2007-04-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.61_2007

FR: GE_GERICHTE 4C.61/2007 du 17 avril 2007

IT: GE_GERICHTE 4C.61/2007 del 17 aprile 2007

Regeste

Résumé: LOCAL COMMERCIAL - TRAVAUX ACCOMPLIS SUR LE TERRAIN LOUÉ Question de savoir si un contrat de bail est devenu, par suite des travaux accomplis sur le terrain loué, un bail de locaux commerciaux au sens des art. 266l et 271 à 273c CO relatifs à la protection contre les congés. Dans la négative, le congé est valable et le locataire ne peut pas prétendre à une éventuelle prolongation du bail. En l'occurrence, le bailleur a autorisé le locataire à installer quatre conteneurs, soit de vastes caisses qu'il est en principe possible de déplacer en vue de les installer dans un autre lieu, simplement posés sur des socles en béton. Le bailleur ne deviendrait pas propriétaire des conteneurs et n'aurait donc pas à en céder l'usage au locataire. Il s'ensuit que les conteneurs et les locaux qu'ils renferment ne se confondent pas avec l'objet du bail et que, pour ce motif déjà, ce dernier n'est pas devenu un bail de locaux commerciaux.

Volltext

Résumé: LOCAL COMMERCIAL - TRAVAUX ACCOMPLIS SUR LE TERRAIN LOUÉ Question de savoir si un contrat de bail est devenu, par suite des travaux accomplis sur le terrain loué, un bail de locaux commerciaux au sens des art. 266l et 271 à 273c CO relatifs à la protection contre les congés. Dans la négative, le congé est valable et le locataire ne peut pas prétendre à une éventuelle prolongation du bail. En l'occurrence, le bailleur a autorisé le locataire à installer quatre conteneurs, soit de vastes caisses qu'il est en principe possible de déplacer en vue de les installer dans un autre lieu, simplement posés sur des socles en béton. Le bailleur ne deviendrait pas propriétaire des conteneurs et n'aurait donc pas à en céder l'usage au locataire. Il s'ensuit que les conteneurs et les locaux qu'ils renferment ne se confondent pas avec l'objet du bail et que, pour ce motif déjà, ce dernier n'est pas devenu un bail de locaux commerciaux.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOCAL PROFESSIONNEL; NOTION; TERRAIN; PROTECTION CONTRE LES CONGES; RESILIATION

Normes: Normes: CO.253a

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