

GE_GERICHTE 5A_63/2019 vom 15. Juli 2019

GE Cour de justice, 2019-07-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_5A_63_2019

FR: GE_GERICHTE 5A_63/2019 du 15 juillet 2019

IT: GE_GERICHTE 5A_63/2019 del 15 luglio 2019

Regeste

Résumé: ACTION POSSESSOIRE DE RÉINTÉGRANDE Dans la relation entre le propriétaire bailleur et son locataire, tous deux sont possesseurs: le locataire a la possession immédiate (unmittelbarer Besitz) de l'immeuble tandis que le propriétaire en a la possession médiante (mittelbarer Besitz). L'acte d'usurpation illicite, à savoir la seconde condition de l'action réintégrande, fait toutefois défaut lorsque le locataire refuse de restituer la chose à l'issue du contrat de bail et continue ainsi d'occuper l'immeuble: il ne fait alors que maintenir la possession que lui a volontairement consentie le propriétaire en début de relation contractuelle, en sorte que les circonstances de fait en relation avec la possession ne se modifient pas. Le bailleur ne peut ainsi se prévaloir des actions possessoires, mais doit agir au pétitoire. Lorsque le locataire transfère la possession immédiate à un tiers, il n'y a pas d'acte d'usurpation illicite lorsque le bailleur demeure possesseur médiat.

Volltext

Résumé: ACTION POSSESSOIRE DE RÉINTÉGRANDE Dans la relation entre le propriétaire bailleur et son locataire, tous deux sont possesseurs: le locataire a la possession immédiate (unmittelbarer Besitz) de l'immeuble tandis que le propriétaire en a la possession médiante (mittelbarer Besitz). L'acte d'usurpation illicite, à savoir la seconde condition de l'action réintégrande, fait toutefois défaut lorsque le locataire refuse de restituer la chose à l'issue du contrat de bail et continue ainsi d'occuper l'immeuble: il ne fait alors que maintenir la possession que lui a volontairement consentie le propriétaire en début de relation contractuelle, en sorte que les circonstances de fait en relation avec la possession ne se modifient pas. Le bailleur ne peut ainsi se prévaloir des actions possessoires, mais doit agir au pétitoire. Lorsque le locataire transfère la possession immédiate à un tiers, il n'y a pas d'acte d'usurpation illicite lorsque le bailleur demeure possesseur médiat.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À FERME ; RÉINTÉGRANDE ; ACTION EN RAISON DU TROUBLE DE LA POSSESSION

Normes: Normes: CC.927

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