

GE_GERICHTE ACJC/1071/2023 vom 8. Mai 2007

GE Cour de justice, 2007-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1071_2023

FR: GE_GERICHTE ACJC/1071/2023 du 8 mai 2007

IT: GE_GERICHTE ACJC/1071/2023 del 8 maggio 2007

Regeste

Résumé: CONGE DONNE DURANT UNE PERIODE DE PROTECTION - PROCEDURE PREALABLE EN EVACUATION REJETEE CAR BAIL DE DUREE INDETERMINEE Dans l'arrêt du Tribunal fédéral4C.432/2006du 8 mai 2007, notre Haute Cour a jugé qu'un congé donné à la suite d'une procédure en évacuation ayant abouti au déboulement de la bailleresse au motif que les parties s'étaient liées par actes concluants par un contrat de durée indéterminée qui n'avait pas été résilié ne rentrait pas dans la protection de l'art. 271a al. 1 let. e ch. 1 CO. Les juges fédéraux ont en effet retenu que, dans un tel cas, la décision de résilier remontait à une époque antérieure à la première procédure judiciaire. Ainsi, dans la seconde procédure, le congé était uniquement exprimé dans les formes et non pas par esprit de vengeance à l'égard du locataire. Admettre l'application de l'art. 271a al. 1 let. e ch. 1 CO dans un tel cas serait contraire au sens et au but de la loi. Le cas d'espèce devait être traité de la même manière que celui ayant mené à l'arrêt du Tribunal fédéral4C.432/2006du 8 mai 2007. En effet, l'intimée avait d'abord déposé une requête en évacuation, persuadée que les parties étaient liées par un contrat de durée déterminée qui avait pris fin. Contredite par les deux instances cantonales, l'intimée avait "rectifié" son erreur et procéda à la résiliation formelle des baux. L'élément décisif n'est pas l'existence ou non d'un congé antérieur mais la volonté de mettre un terme aux relations contractuelles, laquelle remonte en l'espèce à une époque largement antérieure à la première procédure judiciaire ayant opposé les parties.

Volltext

Résumé: CONGE DONNE DURANT UNE PERIODE DE PROTECTION - PROCEDURE PREALABLE EN EVACUATION REJETEE CAR BAIL DE DUREE INDETERMINEE Dans l'arrêt du Tribunal fédéral4C.432/2006du 8 mai 2007, notre Haute Cour a jugé qu'un congé donné à la suite d'une procédure en évacuation ayant abouti au déboulement de la bailleresse au motif que les parties s'étaient liées par actes concluants par un contrat de durée indéterminée qui n'avait pas été résilié ne rentrait pas dans la protection de l'art. 271a al. 1 let. e ch. 1 CO. Les juges fédéraux ont en effet retenu que, dans un tel cas, la décision de résilier remontait à une époque antérieure à la première procédure judiciaire. Ainsi, dans la seconde procédure, le congé était uniquement exprimé dans les formes et non pas par esprit de vengeance à l'égard du locataire. Admettre l'application de l'art. 271a al. 1 let. e ch. 1 CO dans un tel cas serait contraire au sens et au but de la loi. Le cas d'espèce devait être traité de la même manière que celui ayant mené à l'arrêt du Tribunal fédéral4C.432/2006du 8 mai 2007. En effet, l'intimée avait d'abord déposé une requête en évacuation, persuadée que les parties étaient liées par un contrat de durée déterminée qui avait pris fin. Contredite par les deux instances cantonales, l'intimée avait "rectifié" son erreur et procéda à la résiliation formelle des baux. L'élément décisif n'est pas l'existence ou non d'un congé antérieur mais la volonté de mettre un terme aux relations contractuelles,

laquelle remonte en l'espèce à une époque largement antérieure à la première procédure judiciaire ayant opposé les parties.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION

Normes: Normes: CO.271.al1.lete.ch1

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