

GE_GERICHTE ACJC/1425/2013 vom 2. Dezember 2013

GE Cour de justice, 2013-12-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1425_2013

FR: GE_GERICHTE ACJC/1425/2013 du 2 décembre 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/1425/2013 del 2 dicembre 2013

Regeste

Résumé: CONGÉ DONNÉ DANS LES TROIS ANS À COMPTER D'UNE REQUÊTE EN CAS CLAIR DÉCLARÉE IRRECEVABLE La période de protection de trois ans prévue par l'art. 271a al.1 let. e CO ne s'applique pas lorsqu'un congé est donné pour l'un des motifs exhaustivement énumérés à l'art. 271a al. 3 CO. Malgré le caractère limitatif de cette liste d'exceptions, la pratique admet, en cas de congés ordinaires ou extraordinaires nuls d'un point de vue formel, qu'il soit possible de réitérer en tout temps la résiliation, pour les mêmes motifs, et sous la forme d'un congé ordinaire. Le bailleur peut ainsi répéter pendant la procédure, et dans les trois ans qui la suivent, une résiliation affectée d'un vice de forme. Lorsque le tribunal conclut à l'irrecevabilité d'une requête en cas clair, la période de protection de trois ans ne s'applique pas non plus, une telle procédure ne pouvant être considérée comme une procédure dans laquelle le bailleur aurait succombé dans une large mesure.

Volltext

Résumé: CONGÉ DONNÉ DANS LES TROIS ANS À COMPTER D'UNE REQUÊTE EN CAS CLAIR DÉCLARÉE IRRECEVABLE La période de protection de trois ans prévue par l'art. 271a al.1 let. e CO ne s'applique pas lorsqu'un congé est donné pour l'un des motifs exhaustivement énumérés à l'art. 271a al. 3 CO. Malgré le caractère limitatif de cette liste d'exceptions, la pratique admet, en cas de congés ordinaires ou extraordinaires nuls d'un point de vue formel, qu'il soit possible de réitérer en tout temps la résiliation, pour les mêmes motifs, et sous la forme d'un congé ordinaire. Le bailleur peut ainsi répéter pendant la procédure, et dans les trois ans qui la suivent, une résiliation affectée d'un vice de forme. Lorsque le tribunal conclut à l'irrecevabilité d'une requête en cas clair, la période de protection de trois ans ne s'applique pas non plus, une telle procédure ne pouvant être considérée comme une procédure dans laquelle le bailleur aurait succombé dans une large mesure.

Descripteurs: Descripteurs: ; BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; PROTECTION CONTRE LES CONGÉS ; CAS CLAIR

Normes: Normes: CO.271a.al.1.let.e; CO.271a.al.3; CPC.257

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