

## **GE\_GERICHTE ACJC/1455/2009 vom 7. Dezember 2009**

GE Cour de justice, 2009-12-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1455\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1455_2009)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1455/2009 du 7 décembre 2009

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1455/2009 del 7 dicembre 2009

### **Regeste**

Résumé: FIN CONSENSUELLE DU CONTRAT - ERREUR SUR LES MOTIFS DU CONSENTEMENT - INVALIDATION DE L'ACCORD Un bailleur qui accepte l'offre du locataire de mettre un terme au contrat avant l'échéance convenue en pensant qu'il s'agit de l'échéance contractuelle commet une erreur sur les motifs de son consentement, laquelle, n'étant pas une erreur essentielle sous l'angle de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO notamment, ne lui permet pas d'invalider l'accord. En effet, le locataire peut s'attendre à ce que le bailleur connaisse et donc tienne compte du terme figurant dans le contrat de bail et peut donc légitimement penser que le respect de l'échéance prévue par ce contrat n'est pas impératif pour le bailleur, ce dernier étant libre d'accepter une résiliation avant ce terme. Par ailleurs, l'erreur invoquée par le bailleur touche aux incidences pécuniaires d'une résiliation intervenant à telle date plutôt qu'à une autre. S'agissant d'une erreur sur les effets accessoires de l'acte, soit d'une simple erreur sur les motifs (art. 24 al. 2 CO), le bailleur ne peut se soustraire à son acceptation de mettre un terme au contrat de bail avant l'échéance convenue. Un courrier isolé du bailleur, aussitôt démenti par le locataire, n'est pas de nature, au sens de l'art. 18 CO à modifier la réelle et commune intention des parties, à savoir celle d'être liées par un contrat de bail venant à échéance au terme consensuel.

### **Volltext**

Résumé: FIN CONSENSUELLE DU CONTRAT - ERREUR SUR LES MOTIFS DU CONSENTEMENT - INVALIDATION DE L'ACCORD Un bailleur qui accepte l'offre du locataire de mettre un terme au contrat avant l'échéance convenue en pensant qu'il s'agit de l'échéance contractuelle commet une erreur sur les motifs de son consentement, laquelle, n'étant pas une erreur essentielle sous l'angle de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO notamment, ne lui permet pas d'invalider l'accord. En effet, le locataire peut s'attendre à ce que le bailleur connaisse et donc tienne compte du terme figurant dans le contrat de bail et peut donc légitimement penser que le respect de l'échéance prévue par ce contrat n'est pas impératif pour le bailleur, ce dernier étant libre d'accepter une résiliation avant ce terme. Par ailleurs, l'erreur invoquée par le bailleur touche aux incidences pécuniaires d'une résiliation intervenant à telle date plutôt qu'à une autre. S'agissant d'une erreur sur les effets accessoires de l'acte, soit d'une simple erreur sur les motifs (art. 24 al. 2 CO), le bailleur ne peut se soustraire à son acceptation de mettre un terme au contrat de bail avant l'échéance convenue. Un courrier isolé du bailleur, aussitôt démenti par le locataire, n'est pas de nature, au sens de l'art. 18 CO à modifier la réelle et commune intention des parties, à savoir celle d'être liées par un contrat de bail venant à échéance au terme consensuel.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; ACCORD DE VOLONTES; TERME; CONTRAT; ERREUR

Normes: Normes: CO.23; CO.24; CO.18; CO.266a.al.2

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