

## **GE\_GERICHTE ACJC/332/2019 vom 28. Februar 2019**

GE Cour de justice, 2019-02-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_acjc\\_332\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_acjc_332_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/332/2019 du 28 février 2019

IT: GE\_GERICHTE ACJC/332/2019 del 28 febbraio 2019

### **Regeste**

Résumé: CONCLUSION DU CONTRAT - SIMULATION Il incombe à celui qui se prévaut de la simulation d'en apporter la preuve(art. 8 CC), étant précisé qu'on ne saurait admettre trop facilement que les déclarations ou attitudes des parties ne correspondent pas à leur volonté réelle; le juge doit se montrer exigeant en matière de preuve d'une simulation. Des allégations de caractère général et de simples présomptions ne suffisent pas. Selon la jurisprudence, le comportement ultérieur des parties est un indice de leur intention réelle au moment de la conclusion du contrat. In casu, le bailleur et la locataire n'avaient pas la réelle intention de se lier par un contrat de bail. En effet, le bailleur avait conclu le contrat de bail avec la locataire, en tant que locataire fictive, dans la mesure où ses soeurs, qui devaient occuper l'appartement, n'avaient pas de permis de séjour. L'intention du bailleur était de louer les locaux aux soeurs, qu'il avait d'ailleurs toujours considéré comme étant ses locataires et qui s'étaient comportées comme telles. Le contrat de bail conclu entre le bailleur et la locataire ayant été simulé, il est nul.

### **Volltext**

Résumé: CONCLUSION DU CONTRAT - SIMULATION Il incombe à celui qui se prévaut de la simulation d'en apporter la preuve(art. 8 CC), étant précisé qu'on ne saurait admettre trop facilement que les déclarations ou attitudes des parties ne correspondent pas à leur volonté réelle; le juge doit se montrer exigeant en matière de preuve d'une simulation. Des allégations de caractère général et de simples présomptions ne suffisent pas. Selon la jurisprudence, le comportement ultérieur des parties est un indice de leur intention réelle au moment de la conclusion du contrat. In casu, le bailleur et la locataire n'avaient pas la réelle intention de se lier par un contrat de bail. En effet, le bailleur avait conclu le contrat de bail avec la locataire, en tant que locataire fictive, dans la mesure où ses soeurs, qui devaient occuper l'appartement, n'avaient pas de permis de séjour. L'intention du bailleur était de louer les locaux aux soeurs, qu'il avait d'ailleurs toujours considéré comme étant ses locataires et qui s'étaient comportées comme telles. Le contrat de bail conclu entre le bailleur et la locataire ayant été simulé, il est nul.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; CONCLUSION DU CONTRAT ; VOLONTÉ RÉELLE ; SIMULATION ; MANIFESTATION DE VOLONTÉ

Normes: Normes: CO.18; CO.253

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