

GE_GERICHTE ACJC/343/2013 vom 18. März 2013

GE Cour de justice, 2013-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_343_2013

FR: GE_GERICHTE ACJC/343/2013 du 18 mars 2013

IT: GE_GERICHTE ACJC/343/2013 del 18 marzo 2013

Regeste

Résumé: PROCÉDURE SIMPLIFIÉE PAS APPLICABLE À LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE EN INVALIDATION DU BAIL, FONDÉE SUR LE DOL OU L'ERREUR ESSENTIELLE, SAUF SI LA VALEUR LITIGIEUSE NE DÉPASSE PAS CHF 30'000.- L'article 243 CPC ne prévoit la procédure simplifiée, dans le domaine du bail à loyer d'habitation et de locaux commerciaux quelle que soit la valeur litigieuse, qu'en ce qui concerne la consignation du loyer, la protection contre les loyers abusifs et la protection contre les congés ou la prolongation du bail. Le législateur fédéral n'a pas choisi d'appliquer la procédure simplifiée à l'ensemble des litiges portant sur les baux d'habitation et de locaux commerciaux : l'énumération prévue par la loi doit être considérée comme exhaustive, sans possibilité d'extension prétorienne extra legem. Des conclusions en invalidation du bail, fondées sur le dol ou l'erreur essentielle, excèdent manifestement la notion de protection contre les congés. Il ne s'agit en effet pas, pour le bailleur, de défendre ses intérêts face à une contestation du locataire portant sur la validité du congé, mais au contraire de remettre en cause l'existence de la relation contractuelle elle-même. Le texte de l'article 243 al. 2 CPC devant être interprété strictement, de telles conclusions doivent en principe être soumises à la procédure ordinaire, sous réserve d'une valeur litigieuse ne dépassant pas 30'000 fr.

Volltext

Résumé: PROCÉDURE SIMPLIFIÉE PAS APPLICABLE À LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE EN INVALIDATION DU BAIL, FONDÉE SUR LE DOL OU L'ERREUR ESSENTIELLE, SAUF SI LA VALEUR LITIGIEUSE NE DÉPASSE PAS CHF 30'000.- L'article 243 CPC ne prévoit la procédure simplifiée, dans le domaine du bail à loyer d'habitation et de locaux commerciaux quelle que soit la valeur litigieuse, qu'en ce qui concerne la consignation du loyer, la protection contre les loyers abusifs et la protection contre les congés ou la prolongation du bail. Le législateur fédéral n'a pas choisi d'appliquer la procédure simplifiée à l'ensemble des litiges portant sur les baux d'habitation et de locaux commerciaux : l'énumération prévue par la loi doit être considérée comme exhaustive, sans possibilité d'extension prétorienne extra legem. Des conclusions en invalidation du bail, fondées sur le dol ou l'erreur essentielle, excèdent manifestement la notion de protection contre les congés. Il ne s'agit en effet pas, pour le bailleur, de défendre ses intérêts face à une contestation du locataire portant sur la validité du congé, mais au contraire de remettre en cause l'existence de la relation contractuelle elle-même. Le texte de l'article 243 al. 2 CPC devant être interprété strictement, de telles conclusions doivent en principe être soumises à la procédure ordinaire, sous réserve d'une valeur litigieuse ne dépassant pas 30'000 fr.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER; PROCÉDURE; DOL(VICE DU
CONSENTEMENT) ; DEMANDE RECONVENTIONNELLE

Normes: Normes: CPC.243.al2.letc; CPC.224.al1

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