

GE_GERICHTE ACJC/436/2008 vom 7. April 2008

GE Cour de justice, 2008-04-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_436_2008

FR: GE_GERICHTE ACJC/436/2008 du 7 avril 2008

IT: GE_GERICHTE ACJC/436/2008 del 7 aprile 2008

Regeste

Résumé: BAUX LIÉS - RÉSILIATION DU BAIL DE L'ACCESSOIRE (place de parc)
Pour récupérer l'accessoire, le bailleur n'est pas obligé de résilier le bail de l'objet principal ou de proposer une modification du contrat en notifiant à cet effet une formule officielle. L'art. 253a al. 1 CO prévoit seulement l'applicabilité au bail portant sur l'accessoire des dispositions relatives à protéger les locataires contre les loyers abusifs ou les congés contraires à la bonne foi. Ces dispositions ne sont, en effet, pas applicables lorsque l'objet loué, qui n'est ni une habitation, ni un local commercial, n'est pas remis à bail au locataire en tant qu'accessoire d'un logement ou d'un local commercial. Le congé donné par le bailleur pour récupérer l'accessoire est donc efficace, mais il peut être annulé s'il s'avère contraire aux règles de la bonne foi. Le locataire peut aussi obtenir, le cas échéant, une prolongation judiciaire de la convention par laquelle il a obtenu l'usage de cet accessoire. La thèse selon laquelle le bailleur qui souhaiterait récupérer l'usage de l'accessoire devrait nécessairement dénoncer simultanément le bail portant sur l'objet principal doit donc être écartée, dans la mesure où elle est susceptible d'aboutir à une situation absurde.

Volltext

Résumé: BAUX LIÉS - RÉSILIATION DU BAIL DE L'ACCESSOIRE (place de parc)
Pour récupérer l'accessoire, le bailleur n'est pas obligé de résilier le bail de l'objet principal ou de proposer une modification du contrat en notifiant à cet effet une formule officielle. L'art. 253a al. 1 CO prévoit seulement l'applicabilité au bail portant sur l'accessoire des dispositions relatives à protéger les locataires contre les loyers abusifs ou les congés contraires à la bonne foi. Ces dispositions ne sont, en effet, pas applicables lorsque l'objet loué, qui n'est ni une habitation, ni un local commercial, n'est pas remis à bail au locataire en tant qu'accessoire d'un logement ou d'un local commercial. Le congé donné par le bailleur pour récupérer l'accessoire est donc efficace, mais il peut être annulé s'il s'avère contraire aux règles de la bonne foi. Le locataire peut aussi obtenir, le cas échéant, une prolongation judiciaire de la convention par laquelle il a obtenu l'usage de cet accessoire. La thèse selon laquelle le bailleur qui souhaiterait récupérer l'usage de l'accessoire devrait nécessairement dénoncer simultanément le bail portant sur l'objet principal doit donc être écartée, dans la mesure où elle est susceptible d'aboutir à une situation absurde.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION; BAIL A LOYER LIE; CHOSE ACCESSOIRE; PLACE DE PARC

Normes: Normes: CO.253a.al.1

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