

GE_GERICHTE ACJC/59/2010 vom 18. Januar 2010

GE Cour de justice, 2010-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_59_2010

FR: GE_GERICHTE ACJC/59/2010 du 18 janvier 2010

IT: GE_GERICHTE ACJC/59/2010 del 18 gennaio 2010

Regeste

Résumé: DEMEURE Les règles du droit du bail sur la résiliation ne trouvent application que lorsque le locataire a pris possession des locaux. Avant la délivrance de la chose louée, ce sont les art. 107 ss CO qui entrent en ligne de compte. Pour que les art. 107 ss CO trouvent application, le débiteur doit être en demeure. L'obligation en souffrance ne doit pas nécessairement être essentielle ni même principale. Il peut s'agir d'une obligation accessoire (in casu, la constitution de la garantie de loyer) pourvu que, suivant les règles de la bonne foi, ce point-là n'apparaisse pas comme absolument accessoire ou comme ne présentant aucun intérêt pour le créancier. Lorsque le débiteur se trouve en demeure, l'art. 107 CO offre au créancier d'une obligation dans le cadre d'un contrat bilatéral la possibilité de fixer à son cocontractant un délai de grâce pour s'exécuter et, si l'exécution n'est toujours pas intervenue à l'échéance de celui-ci (demeure qualifiée), le créancier dispose des trois solutions alternatives et non cumulables énumérées à l'art. 107 CO. Cependant, s'agissant des contrats de durée, lorsque la demeure porte sur une obligation principale du débiteur, qu'elle concerne plusieurs livraisons ou échéances ou encore lorsqu'elle manifeste une volonté du débiteur de se soustraire désormais à ses obligations, le créancier peut en principe exercer les options que lui confère l'art. 107 CO pour les prestations échues et futures. La résiliation [par opposition à la résolution] devient ainsi la règle en matière de contrats de durée, l'effet rétroactif associé à la résolution étant l'exception qui doit être justifiée par des circonstances particulières.

Volltext

Résumé: DEMEURE Les règles du droit du bail sur la résiliation ne trouvent application que lorsque le locataire a pris possession des locaux. Avant la délivrance de la chose louée, ce sont les art. 107 ss CO qui entrent en ligne de compte. Pour que les art. 107 ss CO trouvent application, le débiteur doit être en demeure. L'obligation en souffrance ne doit pas nécessairement être essentielle ni même principale. Il peut s'agir d'une obligation accessoire (in casu, la constitution de la garantie de loyer) pourvu que, suivant les règles de la bonne foi, ce point-là n'apparaisse pas comme absolument accessoire ou comme ne présentant aucun intérêt pour le créancier. Lorsque le débiteur se trouve en demeure, l'art. 107 CO offre au créancier d'une obligation dans le cadre d'un contrat bilatéral la possibilité de fixer à son cocontractant un délai de grâce pour s'exécuter et, si l'exécution n'est toujours pas intervenue à l'échéance de celui-ci (demeure qualifiée), le créancier dispose des trois solutions alternatives et non cumulables énumérées à l'art. 107 CO. Cependant, s'agissant des contrats de durée, lorsque la demeure porte sur une obligation principale du débiteur, qu'elle concerne plusieurs livraisons ou échéances ou encore lorsqu'elle manifeste une volonté du débiteur de se soustraire désormais à ses obligations, le créancier peut en principe exercer les options que lui confère l'art. 107 CO pour les prestations échues et futures. La résiliation [par opposition à la résolution] devient ainsi la règle en matière de

contrats de durée, l'effet rétroactif associé à la résolution étant l'exception qui doit être justifiée par des circonstances particulières.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; DEMEURE

Normes: Normes: CO.107

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