

GE_GERICHTE ACJC/64/2010 vom 18. Januar 2010

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_64_2010

FR: GE_GERICHTE ACJC/64/2010 du 18 janvier 2010

IT: GE_GERICHTE ACJC/64/2010 del 18 gennaio 2010

Regeste

Résumé: PLURALITÉ DE COLOCATAIRES - RÉSILIATION NON NOTIFIÉE À TOUS LES HÉRITIERS - NULLITÉ Le congé donné par un bailleur à une pluralité de colocataires doit, à peine de nullité, être adressé à l'ensemble d'entre eux (art. 70 CO). Cette résiliation peut être donnée au moyen d'une seule formule officielle portant le nom de tous les colocataires. En particulier, la résiliation du bail d'un locataire défunt doit être adressée à l'ensemble de ses héritiers. A défaut, elle est nulle. In casu, l'avenant au bail, prévoyant la continuation du bail avec la seule épouse du défunt et signé uniquement par celle-ci, est nul et de nul effet, dans la mesure où la succession du locataire n'avait pas été partagée. De même, le congé notifié ensuite uniquement à l'épouse est nul. Même si la requête en constatation de la nullité a été formée par trois des quatre héritiers, ceux-ci sont légitimés à solliciter la constatation de la nullité de la résiliation.

Volltext

Résumé: PLURALITÉ DE COLOCATAIRES - RÉSILIATION NON NOTIFIÉE À TOUS LES HÉRITIERS - NULLITÉ Le congé donné par un bailleur à une pluralité de colocataires doit, à peine de nullité, être adressé à l'ensemble d'entre eux (art. 70 CO). Cette résiliation peut être donnée au moyen d'une seule formule officielle portant le nom de tous les colocataires. En particulier, la résiliation du bail d'un locataire défunt doit être adressée à l'ensemble de ses héritiers. A défaut, elle est nulle. In casu, l'avenant au bail, prévoyant la continuation du bail avec la seule épouse du défunt et signé uniquement par celle-ci, est nul et de nul effet, dans la mesure où la succession du locataire n'avait pas été partagée. De même, le congé notifié ensuite uniquement à l'épouse est nul. Même si la requête en constatation de la nullité a été formée par trois des quatre héritiers, ceux-ci sont légitimés à solliciter la constatation de la nullité de la résiliation.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION; COMMUNAUTE HEREDITAIRE; COLOCATAIRE

Normes: Normes: CO.266l

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