

VD_FINDINFO ML / 2009 / 133 vom 17. Dezember 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2009___133

FR: VD_FINDINFO ML / 2009 / 133 du 17 décembre 2009

IT: VD_FINDINFO ML / 2009 / 133 del 17 dicembre 2009

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, BAIL À LOYER, HÉRITIER | 465 CPC, 82 LP

Erwägungen

E. 28

décembre 2007, que le décès du locataire ne met pas fin au contrat, le bail passant aux héritiers, qui assument les droits et obligations du défunt selon l'art. 560 CC (Lachat, op. cit., p. 715), qu'il en résulte que l'identité entre la personne poursuivie et celle débitrice des obligations liées au contrat de bail est également réalisée ; considérant que le poursuivi soutient qu'« il ressort clairement des clauses particulières annexé au bail qu'il n'est pas nécessaire de résilier le bail en cas de décès, ce dernière prends fin automatiquement un mois dès la fin d'un mois suivant le décès », si bien que les loyers réclamés pour les mois de février et mars 2008 ne seraient pas dus, que les clauses particulières auxquelles il se réfère ne figurent toutefois pas au dossier de première instance, que les conditions générales et règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève, produites en annexe au bail, prévoient qu'« e n cas de décès du locataire, ses héritiers peuvent résilier le bail moyennant un préavis donné par écrit trois mois à l'avance pour la fin d'un mois et dans un délai maximum de 90 jours à compter du jour où le décès est parvenu à leur connaissance » (art. 19 al. 1), qu'en l'espèce, C.E._____ et A.E._____ ont résilié le contrat de bail par lettre du 29 décembre 2007, que le délai de résiliation de trois mois arrivait donc à échéance le

E. 31

mars 2008, que, sur la base des pièces produites en première instance, les loyers des mois de février et mars 2008 sont ainsi dus, que le courrier du 17 janvier 2008, par lequel la régie a informé les prénommés qu'elle pourra « accepter la résiliation du bail moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois (art. 2 des clauses particulières) dès réception d'un certificat d'héritier ainsi que de l'acte de décès de Monsieur B.E._____ », n'y change rien, dès lors que A.E._____ a fourni ces documents à la régie le 25 février 2008, si bien que le délai indiqué arrivait à échéance également le 31 mars 2008, date pour laquelle la résiliation a été acceptée, que le poursuivi n'a ainsi pas rendu vraisemblable sa libération ; considérant que dans ces circonstances, c'est à juste titre que le premier juge a prononcé la mainlevée provisoire à concurrence du montant figurant sous chiffre 1) du commandement de payer, correspondant aux loyers des mois de février et mars 2008, soit 2 x 872 fr., aucune reconnaissance de dette ne figurant au dossier pour les autres montants réclamés, que le recourant conserve la possibilité, s'il s'y estime fondé, de faire valoir ses moyens dans le cadre d'une action ordinaire, en libération de dette, devant le juge civil, que le recours doit donc être rejeté en application de l'art. 465 al. 1 CPC et le prononcé entrepris confirmé ; considérant que les frais de deuxième instance doivent être mis à la charge du recourant.

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