votre guide dans l'espace judiciaire européen
Publié sur *Lynxlex* (https://www.lynxlex.com)

CJCE, 14 déc. 1977, Sanders, Aff. 73/77 [Conv. Bruxelles, art. 16.1]

Aff. 73/77, Concl. H. Mayras

Motif 14 : "Que les baux immobiliers sont généralement régis par des règles particulières, et qu'il est préférable que l'application de ces dispositions ne relève, notamment en raison de leur complexité, que des juges du pays où elles sont en vigueur".

Motif 15 : "Que ces considérations expliquent l'attribution en matière de baux d'immeubles proprement dits, c'est-à-dire notamment de contestations entre bailleurs et locataires relatives à l'existence ou à l'interprétation de baux ou à la réparation de dégats causés par le locataire et à l'évacuation des locaux, d'une compétence exclusive aux tribunaux du pays où l'immeuble est situé".

Motif 16 : "Que les mêmes considérations ne s'appliquent pas lorsque l'objet principal du contrat est d'une nature différente, notamment lorsqu'il concerne l'exploitation d'un fonds de commerce".

Motif 17 : "Qu'en outre, l'attribution, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, d'une compétence exclusive aux tribunaux d'un État contractant dans le cadre de l'article 16 de la convention, a pour effet de priver les parties du choix du for qui autrement serait le leur, et, dans certains cas, à les attraire devant une juridiction qui n'est la juridiction propre du domicile d'aucune d'entre elles".

Motif 18 : "Que cette considération conduit à ne pas interpréter les dispositions de l'article 16 dans un sens plus étendu que ne requiert leur objectif".

Dispositif (et motif 19) : "La notion de "matière ... de baux d'immeubles" dans le cadre de l'article 16 de la convention ne doit pas être interprétée comme incluant le cas d'un contrat relatif à l'exploitation d'un commerce (*verpachting van een winkelbedrijf*) exercé dans un immeuble pris en location par le bailleur d'un tiers".

Mots-Clefs: Compétence exclusive

Immeuble
Bail
Convention de Bruxelles

Doctrine française:

JDI 1978. 388, obs. J.-M. Bischoff

RTD com. 1978. 657, obs. Y. Loussouarn, P. Bourel

Imprimé depuis Lynxlex.com

URL source:https://www.lynxlex.com/fr/text/bruxelles-i-r%C3%A8gl-442001-convention-de-bruxelles/cjce-14-d%C3%A9c-1977-sanders-aff-c-7377-conv