

CJCE, 15 janv. 1985, Rösler, Aff. 241/83 [Conv. Bruxelles]

Aff. 241/83, Concl. G. Slynn

Motif 19 : "La compétence exclusive prévue par l'article 16, paragraphe 1, en faveur des tribunaux de l'État contractant où l'immeuble est situé a sa raison d'être dans le rattachement étroit des baux au régime juridique de la propriété immobilière et aux dispositions, de caractère généralement impératif, qui règlent son usage, telles que les législations relatives au contrôle du niveau des loyers et à la protection des droits des locataires et fermiers".

Motif 20 : "Au surplus, l'article 16, paragraphe 1, vise à assurer une répartition rationnelle des compétences, en donnant sa préférence à la juridiction compétente en raison de sa proximité de la situation de l'immeuble, en ce qu'elle est mieux en mesure d'avoir une connaissance directe des situations de fait liées à la conclusion et à l'exécution des baux immobiliers".

Motif 24 : "Il s'ensuit que la disposition en question s'applique à tout contrat de location de propriété immobilière, quelles que soient ses caractéristiques particulières".

Motif 25 : "Il y a donc lieu de répondre à la première question que l'article 16, paragraphe 1, de la convention est applicable à tout contrat de location d'un immeuble, même pour une durée limitée, et même s'il ne porte que sur une cession d'usage d'une maison de vacances".

Dispositif 1 (et motif 25) : "L'article 16, paragraphe 1, de la convention est applicable à tout contrat de location d'un immeuble, même pour une durée limitée, et même s'il ne porte que sur une cession d'usage d'une maison de vacances".

Dispositif 2 (et motif 29) : "Relèvent de la compétence exclusive des tribunaux de l'État où est situé l'immeuble, prévue par l'article 16, paragraphe 1, de la convention, tous les litiges concernant les obligations respectives du bailleur et du locataire découlant du contrat de bail, et en particulier ceux qui portent sur l'existence ou l'interprétation de baux, leur durée, la restitution de la possession de l'immeuble au bailleur, la réparation de dégâts causés par le locataire, ou le recouvrement du loyer et des autres frais accessoires à payer par le locataire,

tels les frais de consommation d'eau, de gaz et d'électricité. En revanche, des litiges qui ne se rapportent qu'indirectement à l'usage de la propriété louée, tels ceux concernant la perte du bénéfice des vacances et les frais de voyage, ne relèvent pas de la compétence exclusive visée par cet article".

Mots-Clefs: Compétence exclusive
Immeuble
Bail
Convention de Bruxelles

Doctrine française:

Rev. crit. 1986. 128, note G. A. L. Droz

Gaz. Pal. 1985 II Som.156, note J. Mauro

Rev. Marché commun 1987. 101, obs. L. Focsaneanu

Imprimé depuis Lynxlex.com

Source URL:<https://www.lynxlex.com/en/node/2557>