Art. 257

1 Le tribunal admet l'application de la procédure sommaire lorsque les conditions suivantes sont remplies:

a. l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé;

b. la situation juridique est claire.

2 Cette procédure est exclue lorsque l'affaire est soumise à la maxime d'office.

3 Le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque cette procédure ne peut pas être appliquée.

Absence des conditions d'application de la procédure ex art. 257 CPC: décision d'irrecevabilité
Bei Fehlen einer der Voraussetzungen von Art. 257 Abs. 1 lit. a und b ZPO tritt das Gericht auf das Gesuch nicht ein, da es an einer Prozessvoraussetzung für das Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen fehlt. Es erfolgt somit ein Nichteintretensentscheid im Sinne von Art. 236 Abs. 1 ZPO, welcher das Verfahren beendet. Die Gesuchstellerin erleidet dadurch keinen Rechtsverlust, weil der Nichteintretensentscheid keine materielle Rechtskraft zeitigt. Es bleibt somit der Gesuchstellerin überlassen, den Anspruch im ordentlichen Verfahren erneut rechtshängig zu machen (E. 2). Kantonsgericht (BL) 410 11 348 del 10.1.2012

Absence des conditions d'application de la procédure ex art. 257 CPC: décision d'irrecevabilité
A teneur de l'art. 257 al. 3 CPC, le tribunal n'entre pas en matière sur la requête lorsque la procédure de cas clairs ne peut pas être appliquée, notamment parce que la situation juridique n'est pas claire (art. 257 al. 1 let. b CPC). Etant en l'occurrence parvenu à la conclusion que tel était le cas - constat qui n'est pas remis en cause par l'appelante -, le premier juge se devait de prononcer l'irrecevabilité de la requête et non de débouter l'appelante de ses conclusions. L'appelante conserve un intérêt digne de protection à remettre ainsi en cause le jugement attaqué (cf. art. 59 al. 1 et 2 let. a et 60 CPC), puisque dans le cas d'un jugement d'irrecevabilité une nouvelle demande, formée selon la procédure ordinaire, est envisageable, ce qui n'est pas le cas si le jugement rendu a abouti à un déboutement (c. 2). Cour de Justice Chambre civile (GE) ACJC/640/2013 del 24.5.2013

Application d'office de la procédure pour cas clairs ? (Non) - Voies de recours
Ein im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen ergangenes Urteil ist grundsätzlich berufungsfähig (E. 1.1). Das Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen stellt eine von der klagenden Partei frei wählbare Option dar. Es ist nicht vom Gericht von Amtes wegen anzuwenden (E. 2). Kantonsgericht (BL) 410 2011 169/VHP del 16.8.2011 in BLKGE 2011-I Nr. 11 p. 63 (N.B. contra: II Camera civile del Tribunale d'appello (TI) 12.2012.71 del 1.6.2012)

Application d'office de la procédure pour cas clairs ? (Oui)
La mancata indicazione dell'art. 257 CPC nell'istanza di sfratto non impediva al Pretore, tenuto ad applicare d'ufficio il diritto (art. 57 CPC), di trattare il caso con la procedura sommaria di tutela dei casi manifesti; infatti, una domanda di "sfratto immediato" può solo essere ragionevolmente compresa come una domanda di tutela giurisdizionale dei casi manifesti ai sensi dell'art. 257 CPC. II Camera civile del Tribunale d'appello (TI) 12.2012.71 del 1.6.2012 (N.B. contra: Kantonsgericht (BL) 410 2011 169/VHP del 16.8.2011 in: BLKGE 2011-I Nr. 11)

Application d'office de la procédure pour cas clairs ? - Interpellation par le tribunal
La procédure accélérée pour les cas clairs prévue à l'art. 257 CPC est une option pour le justiciable, qui doit donc la solliciter, ce qui n'implique pas nécessairement d'utiliser les termes "cas clairs". En cas de doute, l'autorité doit interpeller le requérant (c. 3.3). Tribunale federale 4A_288/2012 del 9.10.2012 in DTF 138 III 728

Exigence de liquidité du cas clair
Rechtsschutz in klaren Fällen ist nur zu gewähren, wenn der Sachverhalt liquid ist, d.h. die Tatsachen unbestritten oder sofort beweisbar sind. An der erforderlichen Liquidität fehlt es, wenn die beklagte Partei substantiiert

Einwendungen vorträgt, die nicht haltlos sind. 2. Zivilkammer des Obergerichts (BE) ZK 11/207 del 2.5.2011 in CAN 2012 p. 31

Exigence de liquidité du cas clair - Action en partage de la copropriété
La procédure pour cas clairs n'est pas applicable à l'action en partage de l'article 650 CC, l'article 651 CC conférant au juge un certain pouvoir d'appréciation, tenant compte de la situation d'espèce, des circonstances personnelles, des besoins et aspirations des copropriétaires. Cour d'appel civile (NE) CACIV.2012.23 del 16.7.2012 in (publication prue la RJN)

Exigence de liquidité du cas clair - Action en raison du trouble de la possession - interpretation du contenu d'une servitude
Der Zweck der Dienstbarkeit erschliesst sich somit nicht in eindeutiger Weise aus den Verfahrensakten. Der Vorinstanz ist deshalb im Ergebnis zuzustimmen, dass kein liquider Sachverhalt vorliegt. Zur Klärung des Inhalts der Dienstbarkeit hat die Klägerin somit das ordentliche Verfahren einzuleiten (E. 6). Kantonsgericht I. Zivilkammer (GR) ZK1 12 23 del 27.6.2012

Exigence de liquidité du cas clair - Action en revendication
Le fait qu'une condition de recevabilité prête à discussion n'exclut pas la clarté, qui ne doit porter que sur le droit substantiel. Par exemple, une controverse quant à la compétence du tribunal saisi ne devrait pas conduire au rejet de la requête pour défaut de situation juridique claire (c. 3.1). En l'espèce, à teneur du Registre foncier, l'intimé est seul propriétaire des locaux considérés, dont il n'est pas contesté qu'ils sont occupés par l'appelante. L'inscription au Registre foncier s'est faite sur la base d'une vente aux enchères forcée. L'intimé a donc démontré qu'il est seul propriétaire des immeubles litigieux, fait que l'appelante ne conteste pas. Partant, il est fondé à requérir l'évacuation de tous tiers qui occupent illégitimement son immeuble. Les conditions de l'art. 257 CPC sont réalisées (c. 3.4). Cour de Justice Chambre civile (GE) ACJC/236/2013 del 22.2.2013

Exigence de liquidité du cas clair - allégations contradictoires
Liquidität im Sinne von Art. 257 Abs. 1 ZPO erfordert eine klare, widerspruchsfreie Sachverhaltsdarstellung der Gesuchstellerin. Wer sich in den Rechtsschriften (und den damit aufgelegten Urkunden) widersprüchlich äussert, präsentiert keinen unstreitigen oder sofort beweisbaren Sachverhalt und kann daher keinen Rechtsschutz in klaren Fällen nach Art. 257 ZPO beanspruchen (E. 6.5.2). Obergericht 1. Abteilung (LU) 1B 11 44 del 11.11.2011 in LGVE 2011-I N. 34

Exigence de liquidité du cas clair - convocation du conseil d'administration
Sobald die Gegenpartei die vorgebrachten Tatsachen bestreitet, kann der schnelle Rechtsschutz nicht gewährt werden, es sei denn, die Bestreitung sei haltlos. Dasselbe gilt, wenn gegen den behaupteten Anspruch Einreden erhoben werden, welche nicht haltlos sind. Im Zweifel ist die klagende Partei auf den einlässlichen Prozess zu verweisen (E. 1). Der Einwand des Gesuchsgegners 2, der Verwaltungsrat sei gar nicht befugt, die vom Gesuchsteller gefasste Feststellung zu machen bzw. den Gesuchsteller als Aktionär der umstrittenen 15 Aktien im Aktienbuch einzutragen, ist mithin keineswegs haltlos, ebenso wenig die Weigerung des Gesuchsgegners 2, zum fraglichen Traktandum eine Verwaltungsratssitzung einzuberufen, an welcher allenfalls ein ungültiger oder gar nichtiger Beschluss gefasst werden müsste. Der Einwand des Gesuchsgegners 2, das Einberufungsbegehren des Gesuchstellers sei rechtsmissbräuchlich, kann nicht als haltlos bezeichnet werden. Auf das Gesuch ist daher nicht einzutreten (E. 3.2-3.3) Kantonsgericht (ZG) del 7.4.2011 in GVP-ZG 2011

Exigence de liquidité du cas clair - créance en enrichissement illégitime
Der Rechtsschutz in klarem Fall setzt eine klare Rechtslage voraus. Das ist nur der Fall, wenn sich die Rechtsfolge im Rahmen bewährter Lehre und Rechtsprechung ohne weiteres ergibt. Der Begriff der Bereicherung ist nicht gesetzlich definiert; es bestehen diesbezüglich verschiedene Meinungen, welche auch unterschiedliche Beweisthemen nach sich ziehen. Eine klare Rechtslage liegt damit nicht vor (E. 5). Die Beklagte muss ihre Einreden und Einwände nur glaubhaft vorbringen und nicht beweisen. Sind aufwändige Prüfungen erforderlich, liegt kein liquider Sachverhalt im Sinne von Art. 257 ZPO vor, sondern ein einlässlicher Prozess ohne Beweisbeschränkung ist erforderlich (E. 6.2). Wenn keine Klarheit vorliegt und zum Sachverhalt Schlüsse gezogen werden müssen, dann liegt auch kein unbestrittener und sofort beweisbarer Sachverhalt vor (E. 6.4).
Kantonsgericht (BL) 400 11 200/ARK del 20.9.2011 in BLKGE 2011-I Nr. 13 p. 71

Exigence de liquidité du cas clair - Degré de la preuve
Bei Gewährung des Rechtsschutzes in klaren Fälle ergeht ein definitives, der materiellen Rechtskraft fähiges Urteil,

das einer neuen Beurteilung der Sache wegen der res iudicata-Wirkung entgegensteht. Mit Blick auf diese Wirkung ist vom Kläger zu verlangen, dass er sofort den vollen Beweis für die anspruchsbegründenden Tatsachen erbringt, so dass klare Verhältnisse herrschen. Demnach muss es für die Verneinung eines klaren Falles genügen, dass der Beklagte substanziiert und schlüssig Einwendungen vorträgt, die in tatsächlicher Hinsicht nicht sofort widerlegt werden können und die geeignet sind, die bereits gebildete richterliche Überzeugung zu erschüttern. Es wird vom Beklagten nicht gefordert, dass er seine Einwendungen wie bei der provisorischen Rechtsöffnung nach Art. 82 Abs. 2 SchKG glaubhaft macht: seine Einwendungen sollen einfach "nicht haltlos" erscheinen (E. 5.1.1). Tribunale federale 4A_273/2012 del 30.10.2012 in DTF 138 III 620

Exigence de liquidité du cas clair - Demande de renseignements (art. 170 al. 2 CC)

Les conclusions prises par la recourante sont listées sur près de 90 pages et visent à obtenir de nombreuses pièces ou attestations. L'étendue et la complexité des renseignements requis suffisent ainsi à dénier au cas d'espèce son caractère liquide: dans le cadre de l'art. 257 CPC, il n'appartient pas au juge d'instruire et de faire un tri entre ce qui doit être admis ou rejeté, les conclusions devant en effet pouvoir être admises dans leur intégralité, sous peine d'irrecevabilité. Si les conditions de recevabilité de l'art. 257 CPC ne sont pas remplies, le requérant peut fair valoir son droit fondé sur l'art. 170 CC par la voie de la procédure sommaire de l'art. 271 let. d CPC (E. 4.3). Tribunale federale 5A_768/2012 del 17.5.2013 in RSPC 2013 p. 404

Exigence de liquidité du cas clair - Indemnité pour occupation illicite

Le texte de l'art. 257 CPC ne fait nullement référence à une reconnaissance de dette, contrairement à l'art. 82 al. 1 LP. Par ailleurs, à l'admettre, la portée de l'art. 257 CPC, en matière pécuniaire, serait quasiment réduite à néant, puisque l'art. 251 let. a CPC prévoit d'ores et déjà l'application de la procédure sommaire s'agissant de décisions rendues en matière de mainlevée d'opposition. Il y a ainsi lieu de considérer qu'en matière pécuniaire la situation juridique n'est pas seulement claire au sens de l'art. 257 CPC lorsque le créancier est en possession d'une reconnaissance de dette, mais dans tous les cas où la norme s'applique au cas concret et y déploie ses effets de manière évidente, sur la base d'une doctrine et d'une jurisprudence éprouvée. En l'espèce, aucun élément du dossier ne permet de remettre en doute le fait que les indemnités pour occupation illicite devraient correspondre, in casu, au montant du loyer brut. La situation juridique est dès lors claire pour ce qui concerne les indemnités pour occupation illicite dues (c. 3.3). Cour de Justice Chambre des baux et loyers (GE) ACJC/1003/2012 del 11.7.2012

Exigence de liquidité du cas clair - interpretation du contrat

Wo richterliches Ermessen mit Bezug auf den Tatbestand oder die Rechtsfolge eine wesentliche Rolle spielt, liegt kein klares Recht vor. Nicht nur objektives Recht, sondern auch Verträge, Statuten etc. dürfen weder ausgelegt noch ergänzt oder angepasst werden, denn dabei muss der Richter auf den Grundsatz von Treu und Glauben zurückgreifen und letztlich von seinem Ermessen Gebrauch machen. Fälle, in denen das Gericht Willenserklärungen nach dem Vertrauensprinzip auslegen muss, sind dem Summarverfahren im Sinne von Art. 257 Abs. 1 ZPO unzugänglich (E. 3). Handelsgericht (ZH) HE120080 del 11.5.2012 in ZR 2012 p. 185

Exigence de liquidité du cas clair - Invocation d'un vice de forme - Preuve testimoniale ?

Eine klare Rechtslage im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. b ZPO setzt voraus, dass die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt. Dies trifft in der Regel nicht zu, wenn die Anwendung einer Norm einen Ermessens- oder Billigkeitsentscheid erfordert (E. 2.1.2). Im vorliegenden Fall wurde eine klare Rechtslage verneint, da die Beantwortung der Frage, ob die Geltendmachung eines Formmangels gegen das Rechtsmissbrauchsverbot verstiess, eine wertende Betrachtung der gesamten Umständen erforderte und nicht von einem eindeutigen Ergebnis ausgegangen werden konnte (E. 2.5). Die umstrittene Frage der Zulässigkeit des Zeugenbeweises beim Rechtsschutz in klaren Fällen wurde offengelassen (E. 2.1.1 und 2.6). Tribunale federale 4A_601/2011 del 21.12.2011 in DTF 138 III 123

Exigence de liquidité du cas clair - Protection des marques

Nel caso concreto la situazione è tutt'altro che chiara, dovendosi comunque determinare se i segni distintivi applicati sui capi d'abbigliamento venduti dalla convenuta e oggetto della presente procedura siano lesivi dei marchi registrati dall'attrice, ciò che richiede una decisione fondata sull'apprezzamento. Di conseguenza non paiono date le condizioni per ottenere la tutela giurisdizionale per casi manifesti (c. 4). III Camera civile del Tribunale d'appello (TI) 10.2011.15 del 16.8.2012 in RtiD I-2013 p. 785

Expulsion du locataire - Demande de prolongation

Kann nach jetzt geltendem Recht keine Überweisung des Verfahrens betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses

mehr erfolgen und ist eine Sistierung des Ausweisungsverfahrens nicht opportun, so bleibt nur, die Erstreckung, die im Rahmen des Ausweisungsprozesses eine Vorfrage darstellt, im summarischen Verfahren zu überprüfen. Das benachteiligt jedoch die Mieter nicht. Lässt sich die Vorfrage der Erstreckbarkeit des Mietverhältnisses mit Mitteln des summarischen Verfahrens nicht abschliessend beurteilen, weil die Rechtslage oder der Sachverhalt unklar sind, so führt dies zu einem Nichteintretensentscheid (E. 5c). Da das Erstreckungsgesuch offensichtlich verspätet erfolgt ist, kann der Sachverhalt als liquid und die Rechtslage als klar qualifiziert werden. Die Ausweisung im summarischen Verfahren ist somit gutzuheissen (E. 8b). Kantonsgericht II. Zivilkammer (GR) ZK2 12 26 del 13.6.2012

Expulsion du locataire - exceptions du locataire

En pratique, dans le domaine des baux et loyers, la procédure sommaire pour les cas clairs peut s'appliquer à certaines procédures d'expulsion. Chaque fois que le locataire excipera dans un cas a priori «clair» de la nullité ou de l'inefficacité d'un congé, le tribunal devra estimer la solidité des arguments. S'ils ont une chance de succès, le tribunal pourra refuser d'admettre le cas clair (c.1) Tribunal du district de Sion (VS) SIO C2 11 404 del 13.12.2011 in RVJ 2012 p. 247

Expulsion du locataire - Notification du congé

Bestreitung des Inhalts eines eingeschriebenen Briefes (Kündigung oder Mahnschreiben?). Es gilt die Verhandlungsmaxime; es obliegt somit den Parteien, die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützten, darzulegen und die Beweismittel anzugeben (c. 2). Bei nachgewiesener rechtzeitiger Aufgabe eines eingeschriebenen Briefes und substantiierten Angaben des Absenders über dessen Inhalt eine natürliche Vermutung für die Richtigkeit dieser Sachverhaltsdarstellung spricht. Dem Empfänger steht der Nachweis offen, dass der tatsächliche Inhalt der Sendung ein anderer war (c. 3). Klarer Fall bejhat. Tribunale federale 4A_447/2011 del 20.9.2011 in SZZP 2012 p. 123

Expulsion du locataire - Procédure applicable ?

Kann ein Gesetz im Sinne von Art. 248 lit. a ZPO auch ein kantonales Gesetz sein ? (Frage offengelassen, E. 2.4). Aus der Entstehungsgeschichte der Zivilprozessordnung ergibt sich eindeutig der spezifische Wille des Gesetzgebers, die Erwirkung einer Mieterausweisung in einem summarischen Verfahren einzig beim Vorliegen eines klaren Falles nach Massgabe von Art. 248 lit. b i.V.m. Art. 257 ZPO zu ermöglichen. Die Anwendung der Grundform des summarischen Verfahrens auf eine Mieterausweisung gestützt auf kantonales Recht verletzt Bundesrecht (E. 2.5) Tribunale federale 4A_495/2012 del 10.1.2013 in DTF 139 III 38

Expulsion du locataire dans les cas clairs - pouvoir d'examen

Rechtsschutz in klaren Fällen, eingeleitet durch die Vermieterschaft. Das Einzelgericht hat im summarischen Ausweisungsverfahren die Gültigkeit der Kündigung als Vorfrage zu prüfen, allerdings lediglich mit der verfahrensbestimmenden eingeschränkten Kognition (unbestrittener oder sofort beweisbarer Sachverhalt, klare Rechtslage). Lässt sich die Gültigkeit der Kündigung (als Vorfrage) damit nicht bejahen, ist auf das Ausweisungsverfahren als Ganzes nicht einzutreten (E. II./1.-4., 6. 8.) Bei geringfügigen Zweifeln hat das Gericht im Rechtsschutz in klaren Fällen einen Nichteintretensentscheid zu fällen (E. 9). Obergericht II. Zivilkammer (ZH) PF110018 del 1.7.2011 in mp 4/11 p. 328

Expulsion du locataire et contestation du congé

Seit 1. Januar 2011 sind die Art. 274 - 274g OR aufgehoben. Damit entfällt auch die bisher in Art. 274g OR vorgesehene Kompetenzattraktion beim Ausweisungsrichter in jenen Fällen, in welchen die Kündigung angefochten und das Ausweisungsbegehren gestellt wurde. Ausweisungsbegehren sind nunmehr im summarischen Verfahren zu behandeln, wenn es sich um klare Fälle im Sinn von Art. 248 lit. b i.V.m. Art. 257 ZPO handelt. Ob die Voraussetzungen dazu erfüllt sind, muss der Ausweisungsrichter bei einer Kündigungsanfechtung vorfrageweise prüfen; ist dies nicht der Fall, ist auf das Ausweisungsgesuch nicht einzutreten, und der Vermieter ist auf das übliche Verfahren (Schlichtungsverfahren und in der Folge vereinfachtes Verfahren) zu verweisen Obergericht 1. Abteilung (TG) ZR.2011.64 del 28.9.2011 in RBOG-TG 2011 Nr. 13

Expulsion du locataire et contestation du congé - pas de litispendance

Die Anfechtung der ausserordentlichen Kündigung begründet keine Rechtshängigkeit, welche dem Anhängigmachen einer Ausweisungsklage im Rahmen des raschen Rechtsschutzes entgegenstünde (E. II.2). Kantonsgericht (SG) BE.2011.14 del 9.5.2011 in GVP-SG 2011 Nr. 62

Expulsion du locataire et contestation du congé - Procédure applicable ? - devoir d'interpellation du juge -

Vices de forme
Pour que la procédure de l'art. 257 CPC soit applicable, il doit ressortir de la requête que son auteur demande l'application de la procédure des cas clairs, ce qui n'implique pas nécessairement l'utilisation de ces deux mots. En cas de doute, le juge fera usage de son devoir d'interpellation selon l'art. 56 CPC (c. 3.1.1). Demande d'expulsion en procédure ordinaire pour autant que la valeur litigieuse soit supérieure à 30'000 fr ? Question laisée ouverte (c. 3.2.3). Le tribunal doit préalablement attirer l'attention de la partie sur un vice de forme et lui fixer un délai pour procéder conformément aux règles de la procédure applicable à la cause (art. 56 et 132 al. 1 CPC) lorsque l'acte n'est que partiellement vicié, par exemple parce que la demande soumise à la procédure ordinaire est structurée en allégués distincts sans que figurent pour chacun d'eux les offres de preuve. Il en va de même pour la capacité de revendiquer, qui constitue une condition de recevabilité de la demande, bien qu'elle ne soit pas mentionnée à l'art. 59 CPC: faute de capacité de revendiquer du représentant, le tribunal ou le juge délégué à l'instruction doit fixer un délai à la partie pour qu'elle désigne un représentant satisfaisant aux conditions légales (c. 3.2.3)
Tribunale federale 4A_87/2012 del 10.4.2012 in RSPC 2012 p. 306

Expulsion pour demeure du locataire
In dem für mietrechtlichen Kündigungsschutz vorgesehenen vereinfachten Verfahren ist der Sachverhalt im Rahmen der sozialen Untersuchungsmaxime von Amtes wegen festzustellen (Art. 243 Abs. 2 lit. c i.V.m. Art. 247 Abs. 2 lit. a ZPO). Damit das vom Gesetzgeber durch diese Bestimmungen verfolgte Ziel nicht über den Rechtsschutz in klaren Fällen unterlaufen werden kann, ist dieser nur zu gewähren, wenn keine Zweifel an der Vollständigkeit der Sachverhaltsdarstellung bestehen und die Kündigung gestützt darauf als klar berechtigt erscheint (E. 2.5). Tribunale federale 4A_7/2012 del 3.4.2012 in SZZP 2012 p. 387

Expulsion pour demeure du locataire
De manière générale, l'art. 257 CPC n'est pas seulement applicable lorsque l'état de fait est incontesté, mais également lorsque, s'il l'est, il est susceptible d'être immédiatement prouvé, notamment sur la base de moyens de preuve immédiatement disponibles, en particulier des pièces, d'autres moyens de preuve (audition de témoins amenés directement par les parties ou brève vision locale) n'étant cependant pas exclus. Pour le défendeur, il suffit de démontrer la vraisemblance de ses objections; des allégations dénuées de fondement ne sauraient toutefois faire obstacle à un procès rapide. De plus, le demandeur peut réfuter les objections qui lui sont opposées en démontrant qu'elles ne sont pas pertinentes ou qu'elles sont inexactes. Ce n'est dès lors que si le défendeur fait valoir des moyens – objections ou exceptions – qui n'apparaissent pas d'emblée voués à l'échec et qui supposent une administration de preuves complexe, que la protection doit être refusée (c. 5b-aa). Lorsque le locataire saisit parallèlement la commission de conciliation en contestation du congé, mais que les motifs invoqués à l'appui de la demande d'annulation du congé sont dénués de fondement, le juge de l'expulsion pourra faire application de l'art. 257 CPC. Certes, selon une partie de la doctrine, il n'y a pas cas clair lorsque la demande d'expulsion est déposée alors que, préalablement, le congé a été ou pourrait être contesté. Cette approche, trop restrictive, doit toutefois être rejetée. La seule contestation du congé devant l'autorité de conciliation ne saurait impliquer un examen plus restrictif de la notion de cas clair (c. 5 b-bb). Cour d'appel civile (VD) HC / 2011 / 456 N. 199 del 18.8.2011 in JdT 2011-III p. 146

Expulsion pour demeure du locataire - exception d'inexecution (défauts) - contestation du congé
Caso manifesto ammesso, la mora nel pagamento delle pigioni essendo pacifica, ed il conduttore non avendo fatto capo al deposito ex art. 259g CO per pretendere l'eliminazione dei difetti (c. 5.1-5.2). Ove sia pendente all'Ufficio di conciliazione la contestazione della disdetta, può essere accordata la tutela giurisdizionale per i casi manifesti se la contestazione della disdetta appare priva di esito positivo o se essa rappresenta unicamente una semplice domanda preliminare, come ad esempio la validità di una disdetta, rispetto all'esecuzione di un procedimento di espulsione in via sommaria; il giudice chiamato a decidere sulla tutela giurisdizionale dei casi manifesti può pronunciarsi sulla validità della disdetta del contratto di locazione, esaminando se la contestazione sollevata dalla conduttrice sia verosimile o se essa sia priva di fondamento (c. 5.3). II Camera civile del Tribunale d'appello (TI) 12.2011.74 del 9.6.2011 in RtiD 2012-I

Expulsion pour demeure du locataire - exception de compensation
La tutela giurisdizionale nei casi manifesti non è limitata alle cause in cui i fatti sono incontestati, ma può - come risulta esplicitamente dal testo legale - pure essere concessa quando questi sono facilmente comprovabili (c. 3.3.1). Caso manifesto ammesso, la mora del conduttore essendo pacifica e non essendo intervenuta alcuna dichiarazione di compensazione durante il termine di grazia dell'art. 257d CO (c. 3.3.2) Tribunale federale 4A_585/2011 del 7.11.2011

Expulsion pour demeure du locataire - exception de nullité du loyer

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, interprétant l'art. 270 al. 2 CO, il a été considéré qu'un vice de forme dans la notification du loyer initial entraînait la nullité du loyer fixé (cf. ATF 120 II 341 consid. 5c et d p. 348 s. confirmé in ATF 124 III 62 consid. 2a p. 64). Dans cette hypothèse, si le locataire avait introduit une procédure judiciaire pour contester le loyer initial, il était en tout cas exclu qu'il tombe en demeure (art. 257d CO) jusqu'à la fixation judiciaire du loyer (ATF 120 II 341 consid. 6c p. 350 s.). Toutefois, l'application de ces principes suppose que le vice de forme ne soit pas abusivement invoqué par le locataire (c. 6.4). Dans le cas d'espèce, l'appelante ne commet pas d'abus de droit en se prévalant de la nullité dudit loyer. En effet, l'appelante a saisi immédiatement la juridiction des baux et loyers d'une requête en constatation de l'inefficacité du congé, suite à la résiliation du bail du 28 octobre 2011. Dans cette demande, elle a fait valoir que le loyer avait arbitrairement été fixé par les intimés, puisque celui-ci incluait le loyer de l'attique. Ainsi, l'invocation de la nullité du loyer n'a en l'occurrence pas pour seul but de faire échec à la procédure d'évacuation. Compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent, l'état de fait ne peut pas être établi sans peine et la situation juridique n'est pas claire (c. 6.5). Cour de Justice Chambre des baux et loyers (GE) ACJC/1133/2012 del 8.8.2012

Expulsion pour demeure du locataire - notifications

Caso manifesto ammesso, la mora essendo pacifica e la diffida di pagamento e la disdetta essendo state notificate al recapito del conduttore indicato sul contratto di locazione (c. 4). II Camera civile del Tribunale d'appello (TI) 12.2011.109 del 7.7.2011

Litispendance - autre autorité - procédures différentes - Cas clairs - Suspension ?

La formulation de l'art. 64 al. 1 let. a CPC ("devant une autre autorité", " anderweitig " et " altrove ", dans les versions allemande, respectivement italienne), qui correspond au cas se présentant le plus fréquemment, ne doit pas être prise au pied de la lettre et n'exclut pas que l'exception de litispendance soit invoquée à l'égard d'une procédure introduite ultérieurement devant le même tribunal (c. 2.2.1). Le dépôt de deux demandes selon des procédures différentes ne constitue pas non plus un obstacle à l'exception de litispendance. Vu la nature de la procédure dans les cas clairs, le demandeur qui a ouvert action sur la base de l'art. 257 CPC se verra opposer l'exception de litispendance s'il dépose contre le même défendeur, selon la procédure ordinaire, une demande portant sur le même objet, alors que la première procédure est pendante. Il doit en aller de même lorsque, comme en l'espèce, le demandeur a d'abord ouvert action selon la procédure ordinaire, avant de déposer une requête sur la base de l'art. 257 CPC (c. 2.2.2). L'identité de l'objet du litige s'entend au sens matériel; il n'est pas nécessaire que les conclusions soient formulées de manière identique. De même, le fait que la première demande comprenne en plus (de la seconde demande) des conclusions en paiement entraîne une identité partielle, qui n'exclut pas la litispendance (c. 2.2.3). Le CPC n'a pas repris le principe de l'art. 35 al. 1 LFors abrogée, selon lequel, en cas d'actions identiques, tout tribunal saisi ultérieurement surseoit à la procédure jusqu'à ce que le tribunal saisi en premier lieu ait statué sur sa compétence. Si une telle solution peut se révéler judicieuse sur le plan pratique, cela ne signifie pas pour autant qu'une décision d'irrecevabilité immédiate serait contraire au droit fédéral (c. 2.2.4). Tribunale federale 4A_141/2013 del 22.8.2013 in RSPC 2013 p. 462

Mesures d'exécution dans la décision finale - procédure sommaire

Das Gericht kann im Endentscheid auf Antrag der obsiegenden Partei Vollstreckungsmassnahmen anordnen. Bei klarer Rechts- und Sachlage, insbesondere im Verfahren betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen (Art. 257 ZPO), spricht nichts dagegen, direkte Vollstreckungsmassnahmen auch im Entscheid des summarischen Verfahrens anzuordnen. Obergericht 3. Abteilung (LU) 3B 11 24 del 20.6.2011 in LGVE 2011-I N. 33

Nova en appel dans la procédure pour cas clairs - inadmissibilité absolue

En effet, les exigences posées par l'art. 257 al. 1 CPC doivent être satisfaites en première instance déjà. Si le premier juge éconduit la partie demanderesse en application de l'art. 257 al. 3 CPC et au motif que les pièces soumises à son examen sont inaptes à prouver immédiatement l'état de fait, le juge d'appel ne saurait contrôler cette appréciation sur la base de pièces différentes, fussent-elles recevables au regard de l'art. 317 al. 1 CPC. A supposer que, comme en l'espèce, la partie demanderesse parvienne à se procurer des preuves supplémentaires après un jugement défavorable tel que celui du 23 février 2012, il lui est loisible d'introduire, si elle s'y croit fondée, une nouvelle requête devant le même juge; en revanche, elle ne doit pas être autorisée à poursuivre en appel une voie qui ne lui était pas ouverte en première instance (E. 5). Tribunale federale 4A_420/2012 del 7.11.2012 in RSPC 2013 p. 141