Urteilskopf

85 II 219

34. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour civile du 17 julllet 1959 dans la cause Perrenoud contre Société immobilière Rue Merle d'Aubigné C.
Regeste (de):
Streitwert, wenn der Prozess die Gültigkeit eines Mietvertrages betrifft.

Regeste (fr):
Valeur litigieuse lorsque le différend porte sur la validité d'un bail.

Regesto (it):
Valore litigioso quando il litigio verte sulla validità di un contratto di locazione.

BGE 85 II 219 S. 220

Dans les affaires pécuniaires qui ne portent pas sur un des droits énumérés à l'art. 45 OJ, le recours en réforme n'est recevable, en vertu de l'art. 46 OJ, que si, d'après les conclusions des parties, les droits contestés dans la dernière instance cantonale atteignent une valeur d'au moins 4000 fr. Lorsque la demande ne conclut pas au paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal fédéral fixe d'office la valeur litigieuse selon sa libre appréciation (art. 36 al. 2 OJ). Si le différend a pour objet l'existence d'un contrat de bail ou l'évacuation du preneur, il faut, d'après la jurisprudence (RO 33 II 706 et les arrêts cités), considérer comme valeur litigieuse le loyer ou le fermage afférent à la période sur laquelle porte la contestation. En l'espèce, le loyer se monte seulement à 522 fr. par année. Il faudrait donc que la période litigieuse durât près de huit ans pour que la valeur exigée par l'art. 46 OJ fût atteinte. Cette condition n'est évidemment pas remplie, puisque le contrat n'a été conclu que pour un mois et pouvait être dénoncé moyennant un avertissement donné un mois à l'avance. Ainsi, le recours est irrecevable faute de valeur litigieuse suffisante.