



# **Droit privé**

## **Leçon 3**

**ATF 134 III 446: Résiliation d'un contrat de bail**

**ATF 135 III 349: Résiliation d'un contrat de travail pendant la grossesse**



# **ATF 134 III 446**

## **Résiliation d'un contrat de bail**



# ATF 134 III 446: Résiliation bail

**Veillez traduire:**

Kündigung  
résiliation, congé

Untermiete  
sous-location

Hausverwaltung  
la régie, la gérance



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

Einschreiben (eingeschriebener Brief)  
courrier recommandé

ungeachtet, trotz  
nonobstant

Sorgfalt  
diligence

Sorgfaltspflicht  
devoir de diligence



# ATF 134 III 446: Résiliation bail

der Rechtsstreit  
l'espèce

im vorliegenden Fall  
en l'espèce

synonymes: *in casu*, en l'occurrence

in bar  
en espèces



# ATF 134 III 446: Résiliation bail

## Les faits:

- contrat de bail entre A. et X (depuis 1998)
- A. vit dans l'appartement avec son fils
- 1.4.1999: A. quitte l'appartement; sous-location au fils qui se marie avec C en juillet 1999.
- Le couple occupe l'appartement jusqu'à sa séparation en décembre 2004.
- 27.5.2005: Un tribunal genevois attribue la jouissance exclusive à C dans le cadre de MPUC (cf. art. 176 al. 1 ch. 2 CC)

## ATF 134 III 446: Résiliation bail



### "En cas de suspension de la vie commune - Organisation de la vie séparée"

#### Art. 176 CC

<sup>1</sup> A la requête d'un des conjoints et si la suspension de la vie commune est fondée, le juge:

1. fixe la contribution pécuniaire à verser par l'une des parties à l'autre;
2. prend les mesures en ce qui concerne le logement et le mobilier de ménage;

[...]



# ATF 134 III 446: Résiliation bail

## Les faits:

- La gérance prend note de l'attribution; elle met A. en demeure de réintégrer.
- A. ne réagit pas .
- 23.3.2006: Le propriétaire résilie le bail.
- A. conteste la légalité du congé.

## En droit: Est-ce que le congé est valable?

Les instances inférieures ont déclaré inefficace le congé notifié le 23.3.2006.





# ATF 134 III 446: Résiliation bail

## Art. 262 CO (K. Sous-location)

- 1 Le locataire peut sous-louer tout ou partie de la chose avec le consentement du bailleur.
- 2 Le bailleur ne peut refuser son consentement que:
  - a. si le locataire refuse de lui communiquer les conditions de la sous-location;
  - b. si les conditions de la sous-location, comparées à celles du contrat de bail principal, sont abusives;
  - c. si la sous-location présente pour le bailleur des **inconvénients majeurs**.
- 3 Le locataire est garant envers le bailleur que le sous-locataire n'emploiera la chose qu'à l'usage autorisé par le bail principal. Le bailleur peut s'adresser directement au sous-locataire à l'effet de l'y obliger.

(soulignement ajouté)



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

### Art. 257f CO (Diligence et égards envers les voisins)

- 1 Le locataire est tenu d'user de la chose avec le soin nécessaire.
- 2 S'il s'agit d'un immeuble, il est tenu d'avoir pour les personnes habitant la maison et les voisins les égards qui leur sont dus.
- 3 Lorsque le maintien du bail est devenu insupportable pour le bailleur ou les personnes habitant la maison parce que le locataire, **nonobstant une protestation écrite du bailleur, persiste à enfreindre son devoir de diligence** ou à manquer d'égards envers les voisins, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat; les baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimum de 30 jours pour la fin d'un mois.

[...] (soulignement ajouté)



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

- Arguments du propriétaire (c. 2):
  - La locataire n'a pas l'intention de revenir vivre dans l'appartementaire
  - La locataire n'a pas répondu à la mise en demeure
  
- L'attribution du logement à C. en cas de MPUC ne modifie pas la relation contractuelle entre locataire et sous-locataire (seulement en cas de divorce; c. 2.1)
  
- La sous-location n'a pas été autorisée → “effectuée sans autorisation préalable du bailleur” (c. 2.1)



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

- Une sous-location sans le consentement du bailleur peut justifier une résiliation selon l'art. 257f al. 3 CO
- Mais: Le bailleur doit inviter le locataire, par écrit (“protestation écrite du bailleur”), 1. à se conformer aux exigences légales (mettre un terme à la sous-location) *ou* 2. protestation contre l’absence de demande d’autorisation
- Si 1.: Le locataire a toujours la possibilité de demander le consentement du bailleur selon l'art. 262 al. 2 CO. → Le consentement peut être donné après-coup



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

- En cas d'absence de réaction du locataire:  
Congé anticipé est fondé *en tout cas* lorsque, rétrospectivement, le bailleur aurait disposé d'un motif valable au sens de l'art. 262 al. 2 CO pour s'opposer à la sous-location (c. 2.2 *i.f*)
  
- S'il existe un motif valable pour s'opposer à la sous-location au sens de l'art. 262 al. 2 CO, le congé anticipé est légal



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

### En l'espèce:

- La locataire n'a jamais demandé le consentement de la bailleuse pour la sous-location à son fils.
  - La locataire n'a pas non plus demandé l'autorisation de sous-louer l'appartement à sa belle-fille.
- Au moment du congé, la propriétaire avait protesté valablement par écrit contre la sous-location non-autorisée et qui subsistait (c. 2.3).



## ATF 134 III 446: Résiliation bail

- Instances inférieures: pas d'inconvénient majeur, car aucun besoin du bailleur à attribuer le logement à une autre personne.
- TF: Non pertinent. Ce qui compte est que la locataire n'a pas la volonté de retourner dans l'appartement.
- Distinction sous-location/transfert de bail (c. 2.5)



## ATF 134 III 446: Résiliation bail



### TF, c. 2.4:

"Si le locataire a perdu toute idée de reprendre un jour l'usage de la chose louée et qu'il a procédé en réalité à une substitution de locataires par la voie détournée de la sous-location, il y a **abus de droit (art. 2 CC)** et le preneur ne saurait se prévaloir de son droit de sous-louer."





## ATF 134 III 446: Résiliation bail

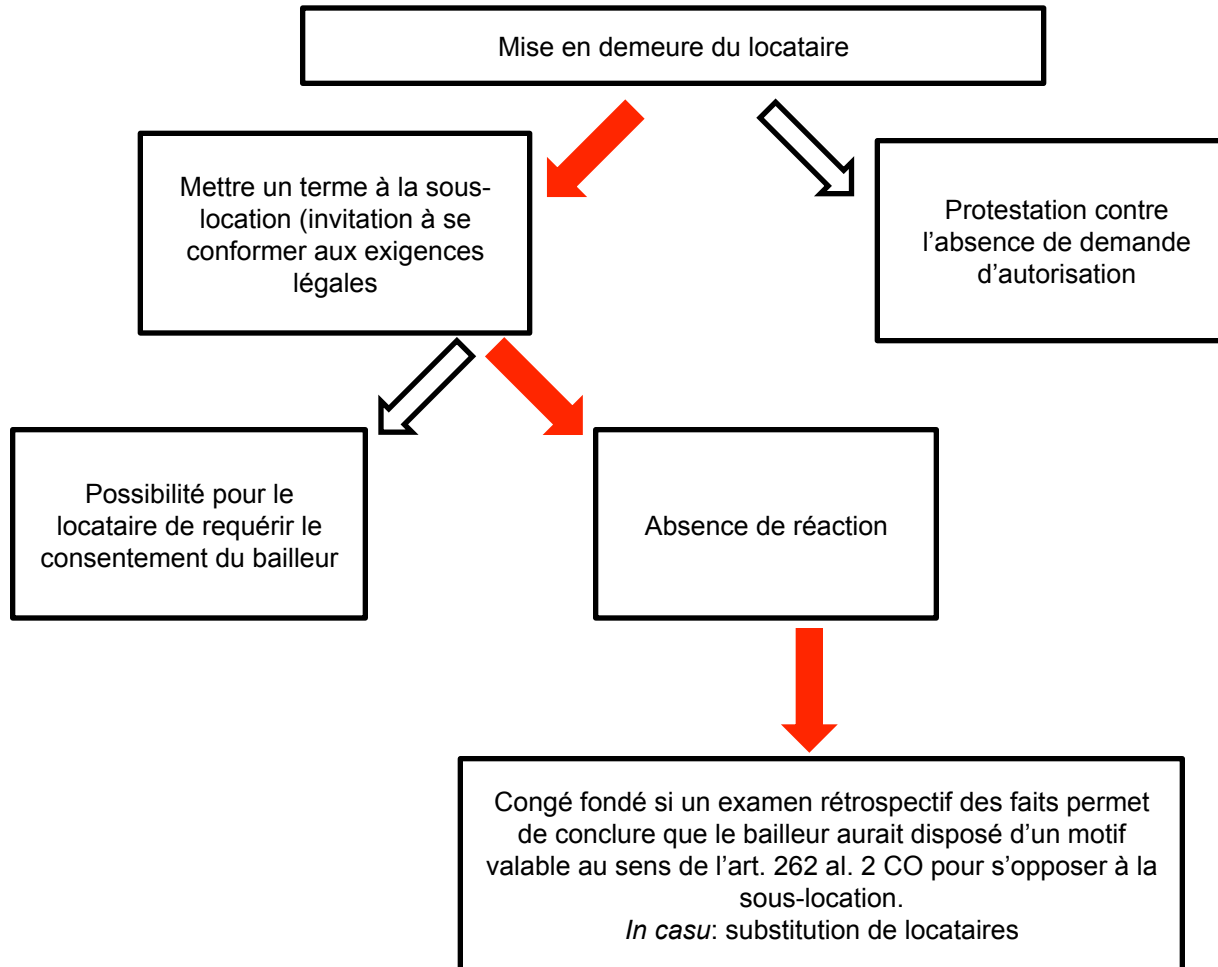
### TF, c. 2.5:

"En d'autres termes, la bailleresse aurait pu, en l'espèce, s'opposer à une sous-location utilisée dans un but – illégitime – de substitution de locataires. Il s'ensuit que la résiliation anticipée signifiée le 23 mars 2006 pour le 31 mai 2006 est valable."

- ➔ On ne peut pas réserver indéfiniment un appartement loué à un membre de sa famille ou à des amis, ni choisir soit-même son successeur (bail d'habitation).

# ATF 134 III 446: Résiliation bail

## Résiliation de bail en cas de sous-location non-autorisée (art. 257f al. 3 CO), cf. ATF 134 III 446





# **ATF 135 III 349**

## **Résiliation d'un contrat de travail pendant la grossesse**



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

**Veillez traduire:**

Arbeitsvertrag  
contrat de travail

Arbeiter, Arbeiterin  
travailleur, travailleuse

Arbeitnehmer, Arbeitnehmerin  
employé, employée

Arbeitgeber  
employeur

Lohn  
salaire

Überstunden  
heures supplémentaires



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

Mutterschaftsurlaub  
congé de maternité

Probezeit  
temps d'essai

Kündigungsschutz  
protection contre les congés

Übergang des Arbeitsverhältnisses  
transfert des rapports de travail

Arbeitsgericht  
tribunal des prud'hommes



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

Solidarschuld  
solidarité passive

Solidarschuldner  
débiteur solidaire (codébiteur)

Gläubiger  
créancier

Solidarforderung  
solidarité active

haften  
répondre



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

fällig

échu, exigible

fällig werden

échoir (participe: échu)

"le cas échéant"

wenn nötig, gegebenenfalls

Fälligkeit

échéance



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

Grundsatz von Treu und Glauben  
principe de la bonne foi

Rechtsmissbrauch  
abus de droit





## ATF 135 III 349: Protection grossesse

### Les faits:

- 10.9.2005: Contrat de travail entre Y. SA (exploitante d'un café) et X (sommelière)
- délai de congé d'un mois
- 01.01.2006: reprise du café par A.; pas d'opposition de la part de X
- 15.01.2006: engagement d'une nouvelle serveuse à compter du 01.03.2006
- X est licenciée le 24.1.2006 pour le 28.2.2006



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

- 28.3.2006: le syndicat conteste la légalité du licenciement. Raison: X était enceinte au moment du licenciement.
- 3.4.2006: La Y. SA allègue que la grossesse de X ne lui a jamais été annoncée (avant le 28.3.2006 – contestation du licenciement).

### En droit:

Est-ce que l'annonce de la grossesse, faite le 28.3.2006, est tardive ou abusive (Art. 2 CC)?

→ Les instances inférieures répondent par l'affirmative.



# ATF 135 III 349: Protection grossesse

## Résiliation en temps inopportun

### Art. 336c

<sup>1</sup> Après le temps d'essai, l'employeur ne peut pas résilier le contrat:

- a. (service militaire etc.)
- b. (maladie, accident)
- c. pendant la grossesse et au cours des seize semaines qui suivent l'accouchement;
- d. (service à l'étranger)

<sup>2</sup> Le congé donné pendant une des périodes prévues à l'alinéa précédent est nul; [...]

## ATF 135 III 349: Protection grossesse



### Caractère tardif ou abusif, ATF, c. 2.1:

"Le texte de la loi ne subordonne pas la protection contre le licenciement à l'annonce de l'état de grossesse. A cet égard, aucune mention n'est faite d'un quelconque délai pour faire valoir le droit à la protection; si cette question a été débattue par les parlementaires fédéraux, ceux-ci ont refusé d'introduire un tel délai dans la loi. [...] Admettre le contraire irait à l'encontre de la volonté du législateur."

- La situation est différente en France et en Allemagne (→ l'employée doit annoncer sa grossesse au plus tard deux semaines après son licenciement).

## ATF 135 III 349: Protection grossesse



### **Caractère tardif ou abusif, ATF, c. 2.3:**

"La doctrine est partagée sur le sujet."

"La doctrine majoritaire est d'avis que l'employée n'a pas d'obligation d'informer l'employeur de sa grossesse après avoir reçu le licenciement et que la période de protection prévue par l'art. 336c CO court même si l'employée tait cet événement à l'employeur."

## ATF 135 III 349: Protection grossesse



### **Caractère tardif ou abusif, ATF, c. 2.3:**

"Pour RÉMY WYLER, les règles de la bonne foi imposent à la travailleuse d'informer l'employeur de sa grossesse immédiatement après avoir reçu la notification de la résiliation ou dès la connaissance de la grossesse, si elle intervient postérieurement; à défaut, la travailleuse est présumée avoir renoncé à se prévaloir de la protection et sera forclosée dans ses droits."



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

### Caractère tardif ou abusif, ATF, c. 3:

"L'opinion des juges cantonaux selon laquelle l'exercice des droits de protection de l'art. 336c al. 1 let. c CO serait soumis à l'annonce immédiate, sinon à brefs délais, de l'état de grossesse ne trouve pas appui dans la loi (cf. supra, consid. 2.1).

Elle ne trouve pas plus appui dans l'application du principe de la bonne foi, ancré à l'art. 2 al. 1 CC, auquel se réfèrent les tenants de la thèse de la validation du congé."

→ "On ne voit pas ce qui pourrait justifier de poser, **d'une manière générale**, que le défaut d'information immédiate de son état de grossesse par l'employée licenciée serait abusif."

## ATF 135 III 349: Protection grossesse



### Caractère tardif ou abusif, ATF, c. 3:

"A considérer par ailleurs les circonstances du **cas particulier**, les conditions de réalisation d'un abus de droit ne paraissent pas réalisées."

"Dans la mesure où, avant même d'être licenciée, la recourante avait été remplacée, il ne saurait lui être fait grief d'avoir, en annonçant sa grossesse un mois après la fin du délai de résiliation, laissé l'employeuse [...] prendre des mesures pour la remplacer et de l'avoir ainsi privée de la possibilité de la reprendre à son service. Aussi, l'intérêt de la travailleuse à la protection contre le licenciement l'emporte sur celui de l'acquéreur à s'organiser et combler un poste vacant"





## ATF 135 III 349: Protection grossesse

- Dans le **cas particulier**, aucune circonstance n'indique que X. a commis un abus de droit.
- En particulier, on ne peut pas reprocher à X. de ne pas avoir annoncé sa grossesse immédiatement après son licenciement.
- En effet, l'employeur avait déjà remplacé X. **avant** de la licencier.
- X. avait donc déjà été privée de la possibilité de reprendre son service avant son licenciement.
- L'employeur n'a donc pas pris de mesures pour remplacer X. qu'il n'aurait pas prises s'il avait appris qu'elle était enceinte immédiatement après l'avoir licenciée.



# ATF 135 III 349: Protection grossesse



"Dès lors qu'aucune circonstance particulière propre à établir l'abus de droit ne découle du jugement entrepris, on ne discerne pas en quoi le comportement de la recourante serait abusif. Par conséquent, celle-ci **peut valablement prétendre au droit de protection de l'art. 336c CO.**"

→ le congé du 24 janvier est nul!

# ATF 135 III 349: Protection grossesse



## Transfert des rapports de travail

### Art. 333 CO

<sup>1</sup> Si l'employeur transfère l'entreprise ou une partie de celle-ci à un tiers, les rapports de travail passent à l'acquéreur avec tous les droits et les obligations qui en découlent, au jour du transfert, à moins que le travailleur ne s'y oppose.  
[...]

<sup>3</sup> L'ancien employeur et l'acquéreur répondent solidairement des créances du travailleur échues dès avant le transfert jusqu'au moment où les rapports de travail pourraient normalement prendre fin ou ont pris fin par suite de l'opposition du travailleur.

## ATF 135 III 349: Protection grossesse



### Légitimation passive de la recourante, ATF, c. 4.1:

"En cas de transfert des rapports de travail, la responsabilité solidaire entre l'employeur transférant et l'employeur reprenant, instituée par l'art. 333 al. 3 CO, vise toutes les créances du travailleur échues dès avant le transfert jusqu'au moment où les rapports de travail pourraient normalement prendre fin."

"En l'occurrence, au moment du transfert de l'entreprise, le 1er janvier 2006, la recourante était déjà enceinte. Le contrat ne pouvait donc pas être résilié avant la fin de la période de protection de l'art. 336c al. 1 let. c CO. Cela étant, les créances de salaires de la recourante tombent indéniablement sous le coup de l'art. 333 al. 3 CO. Il n'y a, partant, pas lieu de remettre en cause la légitimation passive de l'ancienne employeuse de la recourante [...]."



## ATF 135 III 349: Protection grossesse

### **Période entre la date pour laquelle X. a été licenciée et l'annonce de la grossesse (c. 4.2)?**

- Cf. dispositions sur la demeure du débiteur: art. 102 ss. CO
  - Renvoi à la Cour cantonale pour nouvelle décision