8ème Séminaire sur le droit du bail 7/8 et 21/22 octobre 1994

Annexe à la conférence du Prof. F. Knoepfler

-	•	Locataire à l'étranger —> (274 b / 2 CO inapplicable)	Bailleur à l'étranger	<u> </u>	en CH en CH		Bailleur en CH Locataire à l'étranger — (274 b / 2 CO inapplicable)			Locataire en CH		
		СН	4 20 10		3 CH		2 CH			오		situation immeuble
	c) <3 mois	b) >3 mois <6 mois		a) 1 an	b)> 3 mois < 6 mois (chalet de vacances)	a) 1 an	<6 mois (chalet de vacances)	a) I an b)>3 mois	b)<3mois		a) 1 an	Durée du bail
	1) France< 2) Allemagne<	1) France< 2) Allemagne<	2) Allemagne<	1) France <	1) France 2) Allemagne	1) France 2) Allemagne		CH		СН		Domicile bailleur
	Italie Allemagne Italie Allemagne	Italie Allemagne Italie Allemagne	Allemagne Italie Allemagne	Italie	C	2	1) France 2)Allemagne	1) France 2)Allemagne		오		Domicile locataire
	16 ch. 1 lit. a + 16 ch. 1 lit. b aux mêmes conditions que sous b) ci-dessus For interne : 274 b CO inapplicable (253 a al. 2 CO) → 113 LDIP (for du lieu d'exécution)	16 ch.1 lit a + 16 ch. 1 lit b LU pour la France et l'Italie 16 ch. 1 lit a et 16 ch. 1 lit b pour la France seulement 16 ch. 1 lit a et 16 ch. 1 lit b pour l'Italie seulement 16 ch. 1 lit. a : for en Suisse seulement	a) 16 ch. 1 lit a LU: for en CH concrétisé par 274b al. 1 CO		} 16 ch. 1 lit. a LU : for en Suisse concrétisé par 274 b al. 1 CO lit. b inapplicable car locataire domicilié en CH	}16 ch. 1 lit. a LU : for en Suisse concrétisé par 274 b al. 1 CO lit. b inapplicable car locataire domicilié en CH	}16 ch. 1 lil. a LU : for en Suisse concrétisé par 274 b al. 1 CO lit. b inapplicable car bailleur domicilié en CH	}16 ch. 1 lit. a LU : for en Suisse concrétisé par 274 b al. 1 CO lit. b inapplicable car bailleur domicilié en CH	b) 274 b CO : inapplicable, par 253 a al. 2 CO		a) 274 b CO : for en Suisse	For

N.B. Ivo Schwander estime que la Convention de Lugano doit être complétée par la LDIP (art. 112 et 113) et non par l'art. 274 b CO

8ème Séminaire sur le droit du bail 7/8 et 21/22 octobre 1994

Annexe à la conférence du Prof. F. Knoepfler

		\B.	Immeuble à l'étranger (274 b CO inapplicable)								
l'etranger	Locataire à	Bailleur à l'étranger	SI CI	٣	¥	Locataire à l'étranger		Bailleur en	en CH —		
b) Allemagne	a) Italie 8	b) Allemagne		a) Italie 7		France	တ	b) France	ڻ.	a) Allemagne	Lieu de situation immeuble
1) 1 an 2) <3 mois	1) 1 an 2) <3 mois	2 mois	2) 2 mois	1) 1 an		b) < 6mois	a) 1 an	a) 1 an b) <6 mois		a) 6 mois b) 3 mois	Durée du bail
France Italie	Italie France	Allemagne	Allemagne	1) France 2) Allemagne		오			CH		Domicile bailleur
Italie France	Allemagne France		유		2) Allemagne	1) Italie	Italie		유		Domicile locataire
pour autant que LO ne s'applique pas	Pas de for en CH, sous réserve du for du séquestre (4 LDIP)	b) 2 LU : for en CH si bailleur est demandeur	2) 16 ch. 1 lit. a LU (for en Italie) ou 16 ch. 1 lit. b (for en CH si bailleur est demandeur	}16 ch. 1 lit. a LU : for en Italie	16 ch. 1 lit. a (for en France) ou 16 ch. 1 lit. b LU (for en CH si locataire est demandeur, concrétisé par 112 LDIP)	16 ch. 1 lit. a LU (for en France) ou 16 ch. 1 lit. b LU (for en Italie si bailleur est demandeur, en CH si locataire est demandeur)	16 ch. 1 lit. a LU : for en Suisse	a) 16 ch. 1 lit. a LU : for en France b) 16 ch. 1 lit. a LU : for en France ou 16 ch. 1 lit. b : for en CH, concrétisé par 112 LDIP		} 2 LU concrétisé par 112 LDIP; éventuellement 5 al. 1 LDIP	For

N.B. La CJCE, interprétant l'art. 16 de la Convention de Bruxelles, estime qu'un contrat conclu entre un organisateur de voyages et un client, portant notamment sur la location d'un logement de vacances dont l'organisateur n'est pas propriétaire, n'est pas un un bail immobilier au sens de cette disposition, en raison de la nature du contrat (affaire C-280/90 - Hacker, Rec. 1992 l 1111 ss).