

tion de compétence en faveur du juge de l'expulsion ancrée à l'art. 274g CO, elle n'a rien à voir avec le différend soumis au Tribunal fédéral, qui concerne l'exécution forcée d'un jugement d'évacuation.

Cette motivation, qui ne discute pas la convergence qui a été dégagée par le procureur général à partir de la confrontation de deux courants doctrinaux, est manifestement insuffisante pour qu'il soit entré en matière sur ce premier grief. (...)

TRIBUNAL FÉDÉRAL

Travaux de rénovation. Consignation.

Contrat de bail commercial. – Travaux de rénovation importants effectués par le bailleur. – Nuisances subies par le locataire. – Invocation d'un défaut. – Consignation des loyers. – Avis comminatoire adressé au locataire. – Résiliation pour non-paiement des loyers. – Inefficacité du congé déclarée par le Tribunal des baux et loyers et confirmée par la Chambre d'appel en matière de baux et loyers. – Recours du bailleur au Tribunal fédéral.

Art. 259g et 260 CO.

1. *La consignation ne peut intervenir que si le locataire exige la réparation d'un défaut. Le seul fait de solliciter une réduction de loyer, par exemple en cas de chantier affectant l'immeuble, n'est en soi pas suffisant (4.2.1).*
2. *Selon l'art. 260 al. 1 CO, le bailleur ne peut pas procéder à des travaux de rénovation lorsque le bail a été résilié. Cela n'empêche toutefois pas le bailleur de résilier ultérieurement à la date du début des travaux.*

Renovationsarbeiten. Hinterlegung des Mietzins.

Geschäftsmiete. – Durchführung von grösseren Renovationsarbeiten durch die Vermieterschaft. – Duldung von Unannehmlichkeiten durch den Mieter. – Geltendmachung von Mängeln an der Mietsache. – Hinterlegung des Mietzins. – Zahlungsaufforderung an den Mieter. – Kündigung wegen Nicht-Bezahlens des Mietzins. – Ungültigerklärung der ausgesprochenen Kündigung durch das Mietgericht und Bestätigung dieses Entscheides durch den Appellationshof für Mietsachen. – Berufung des Vermieters ans Bundesgericht.

Art. 259g und 260 OR.

1. *Die Mietzinshinterlegung ist nur dann zulässig, wenn der Mieter die Behebung eines Mangels fordert. Lediglich das Begehren auf Herabsetzung des Mietzins, zum Beispiel wegen des Bestehens einer Bausetelle, genügt für sich alleine nicht (4.2.1).*