

GE_GERICHTE 4A_178/2024 vom 26. März 2024

GE Cour de justice, 2024-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_178_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_178/2024 du 26 mars 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_178/2024 del 26 marzo 2024

Regeste

Résumé: RESILIATION ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE - VIOLATION DU DEVOIR DE DILIGENCE DU LOCATAIRE - RENOVATIONS OU MODIFICATIONS DE LA CHOSE PAR LE LOCATAIRE Selon l'art. 260a al. 1 CO, le locataire n'a le droit de rénover ou de modifier la chose qu'avec le consentement écrit du bailleur. Selon la doctrine majoritaire, le consentement écrit du bailleur est une condition de validité. Cette disposition vise en principe les interventions sur la chose louée allant au-delà de simples travaux d'entretien, même marginales ou facilement réversibles. La violation de cette disposition permet au bailleur de résilier le contrat de manière ordinaire, voire extraordinaire en cas d'atteintes graves ou répétées malgré un avertissement, conformément à l'art. 257f CO. Une résiliation extraordinaire est toutefois soumise à des exigences strictes : les modifications non autorisées doivent porter atteinte de manière importante à la substance du bâtiment ou provoquer un défaut de l'objet loué. A défaut, seule une résiliation ordinaire est admissible.

Volltext

Résumé: RESILIATION ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE - VIOLATION DU DEVOIR DE DILIGENCE DU LOCATAIRE - RENOVATIONS OU MODIFICATIONS DE LA CHOSE PAR LE LOCATAIRE Selon l'art. 260a al. 1 CO, le locataire n'a le droit de rénover ou de modifier la chose qu'avec le consentement écrit du bailleur. Selon la doctrine majoritaire, le consentement écrit du bailleur est une condition de validité. Cette disposition vise en principe les interventions sur la chose louée allant au-delà de simples travaux d'entretien, même marginales ou facilement réversibles. La violation de cette disposition permet au bailleur de résilier le contrat de manière ordinaire, voire extraordinaire en cas d'atteintes graves ou répétées malgré un avertissement, conformément à l'art. 257f CO. Une résiliation extraordinaire est toutefois soumise à des exigences strictes : les modifications non autorisées doivent porter atteinte de manière importante à la substance du bâtiment ou provoquer un défaut de l'objet loué. A défaut, seule une résiliation ordinaire est admissible.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;MODIFICATION(EN GÉNÉRAL);AUTORISATION OU APPROBATION(EN GÉNÉRAL);RÉSILIATION

Normes: Normes: CO.257f.al3; CO.260a.al1; CO.271.al1

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.