

GE_GERICHTE 4A_247/2021 vom 4. Mai 2022

GE Cour de justice, 2022-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_247_2021

FR: GE_GERICHTE 4A_247/2021 du 4 mai 2022

IT: GE_GERICHTE 4A_247/2021 del 4 maggio 2022

Regeste

Résumé: CONGÉ DONNÉ EN VUE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION/RÉNOVATION/ASSAINISSEMENT - BONNE FOI Lorsque le congé a été donné par le bailleur pour effectuer des travaux de rénovation, la résiliation a été jugée contraire aux règles de la bonne foi, notamment, dans les cas suivants: 1) Si le bailleur n'a pas véritablement l'intention de réaliser le projet qu'il a envisagé et/ou fait étudier, mais qu'il entend seulement replacer les logements sur le marché locatif sans réaliser ce projet: La résiliation n'est alors qu'un simple prétexte. 2) Si le projet de rénovation du bailleur est manifestement incompatible avec les règles du droit public (ou objectivement impossible; objektiv unmöglich), au point qu'il est certain qu'il ne sera pas autorisé. 3) Si le bailleur ne dispose pas d'un projet suffisamment mûr et élaboré qui permette de constater concrètement que la présence du locataire pendant la durée des travaux entraverait leur exécution, autrement dit s'il est nécessaire qu'il quitte les locaux

Volltext

Résumé: CONGÉ DONNÉ EN VUE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION/RÉNOVATION/ASSAINISSEMENT - BONNE FOI Lorsque le congé a été donné par le bailleur pour effectuer des travaux de rénovation, la résiliation a été jugée contraire aux règles de la bonne foi, notamment, dans les cas suivants: 1) Si le bailleur n'a pas véritablement l'intention de réaliser le projet qu'il a envisagé et/ou fait étudier, mais qu'il entend seulement replacer les logements sur le marché locatif sans réaliser ce projet: La résiliation n'est alors qu'un simple prétexte. 2) Si le projet de rénovation du bailleur est manifestement incompatible avec les règles du droit public (ou objectivement impossible; objektiv unmöglich), au point qu'il est certain qu'il ne sera pas autorisé. 3) Si le bailleur ne dispose pas d'un projet suffisamment mûr et élaboré qui permette de constater concrètement que la présence du locataire pendant la durée des travaux entraverait leur exécution, autrement dit s'il est nécessaire qu'il quitte les locaux

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;ANNULABILITÉ;PRINCIPE DE LA BONNE FOI

Normes: Normes: CO.271

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