

GE_GERICHTE 4A_271/2014 vom 19. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_271_2014

FR: GE_GERICHTE 4A_271/2014 du 19 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE 4A_271/2014 del 19 novembre 2014

Regeste

Résumé: DEMEURE DU LOCATAIRE - BONNE FOI- NOTION DE CARACTÈRE INSIGNIFIANT DU MONTANT EN SOUFFRANCE La jurisprudence admet que le congé prononcé conformément à l'art. 257d CO peut, à titre très exceptionnel, contrevenir aux règles de la bonne foi; la notion doit être interprétée très restrictivement, afin de ne pas mettre en question le droit du bailleur à recevoir le loyer à l'échéance. Tel peut être le cas lorsque le montant en souffrance est insignifiant. Le caractère insignifiant de l'arriéré se détermine en tant que tel, et non pas par rapport au loyer mensuel ou par rapport au montant déjà versé à titre de loyer depuis le début du bail. Il se détermine en outre objectivement, et non par rapport à la situation subjective des parties. Les moyens financiers du bailleur importent peu, la procédure de l'art. 257d CO étant ouverte à tous les bailleurs, impécunieux ou aisés. In casu, un arriéré de charges de CHF 164,65 ne doit pas être qualifié d'insignifiant.

Volltext

Résumé: DEMEURE DU LOCATAIRE - BONNE FOI- NOTION DE CARACTÈRE INSIGNIFIANT DU MONTANT EN SOUFFRANCE La jurisprudence admet que le congé prononcé conformément à l'art. 257d CO peut, à titre très exceptionnel, contrevenir aux règles de la bonne foi; la notion doit être interprétée très restrictivement, afin de ne pas mettre en question le droit du bailleur à recevoir le loyer à l'échéance. Tel peut être le cas lorsque le montant en souffrance est insignifiant. Le caractère insignifiant de l'arriéré se détermine en tant que tel, et non pas par rapport au loyer mensuel ou par rapport au montant déjà versé à titre de loyer depuis le début du bail. Il se détermine en outre objectivement, et non par rapport à la situation subjective des parties. Les moyens financiers du bailleur importent peu, la procédure de l'art. 257d CO étant ouverte à tous les bailleurs, impécunieux ou aisés. In casu, un arriéré de charges de CHF 164,65 ne doit pas être qualifié d'insignifiant.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; DEMEURE ; FRAIS ACCESSOIRES ; ABUS DE DROIT

Normes: Normes: CO.257d; CO.271

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