

## **GE\_GERICHTE 4A\_277/2007 vom 26. September 2007**

GE Cour de justice, 2007-09-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_277\\_2007](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_277_2007)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_277/2007 du 26 septembre 2007

IT: GE\_GERICHTE 4A\_277/2007 del 26 settembre 2007

### **Regeste**

**Résumé:** CONGE DONNE POUR DES TRAVAUX EFFECTUES PAR LE SOUS-LOCATAIRE SANS L'ACCORD DU BAILLEUR Efficacité d'un congé donné en vertu de l'art. 257f al. 3 CO au motif que, malgré le refus clair de la bailleuse, exprimé à plusieurs reprises, la sous-locataire (soit l'auxiliaire du locataire) n'avait pas hésité, sans autre explication, à entreprendre sur une durée de deux mois des travaux coûteux, qui avaient fortement modifié l'état et l'apparence des locaux loués, sans pour autant en altérer la structure ou l'ordonnancement (l'intéressée ayant notamment changé les appareils sanitaires de la salle de bains et remplacé le carrelage, le mobilier et les appareils de la cuisine), retenant qu'en agissant ainsi, la sous-locataire avait délibérément violé les obligations que la loi imposait au locataire et que, par son comportement, elle avait rompu irrémédiablement le lien de confiance entre les parties au bail principal. La sous-locataire avait en effet agi comme si elle était propriétaire du logement, substituant sa propre appréciation à celle de la bailleuse et ne tenant aucun compte du fait que l'autorisation qu'elle avait sollicitée lui avait été refusée.

### **Volltext**

**Résumé:** CONGE DONNE POUR DES TRAVAUX EFFECTUES PAR LE SOUS-LOCATAIRE SANS L'ACCORD DU BAILLEUR Efficacité d'un congé donné en vertu de l'art. 257f al. 3 CO au motif que, malgré le refus clair de la bailleuse, exprimé à plusieurs reprises, la sous-locataire (soit l'auxiliaire du locataire) n'avait pas hésité, sans autre explication, à entreprendre sur une durée de deux mois des travaux coûteux, qui avaient fortement modifié l'état et l'apparence des locaux loués, sans pour autant en altérer la structure ou l'ordonnancement (l'intéressée ayant notamment changé les appareils sanitaires de la salle de bains et remplacé le carrelage, le mobilier et les appareils de la cuisine), retenant qu'en agissant ainsi, la sous-locataire avait délibérément violé les obligations que la loi imposait au locataire et que, par son comportement, elle avait rompu irrémédiablement le lien de confiance entre les parties au bail principal. La sous-locataire avait en effet agi comme si elle était propriétaire du logement, substituant sa propre appréciation à celle de la bailleuse et ne tenant aucun compte du fait que l'autorisation qu'elle avait sollicitée lui avait été refusée.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION

Normes: Normes: CO.257f.al3

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