

GE_GERICHTE 4A_284/2024 vom 17. Dezember 2024

GE Cour de justice, 2024-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_284_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_284/2024 du 17 décembre 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_284/2024 del 17 dicembre 2024

Regeste

Résumé: CONGE EXTRAORDINAIRE - MANQUE D'EGARDS ENVERS LES VOISINS - COMPORTEMENT IMPUTABLE A UN AUXILIAIRE DU LOCATAIRE - AVERTISSEMENT Le comportement du locataire doit constituer une violation de son devoir de diligence ou un usage de la chose violant les stipulations du contrat ; il doit atteindre une certaine gravité et n'a pas besoin d'être le fait du locataire (il peut s'agir d'un manquement imputable à ses auxiliaires, par exemple les personnes avec lequel il vit, ses visites, ses employés ou ses sous-locataires). L'excès de bruit et l'irrespect des règles d'utilisation des parties communes constituent, en cas de réitération malgré un avertissement, des motifs typiques de congé pour manque d'égard envers les voisins. L'avertissement écrit doit indiquer précisément quelle violation est reprochée au locataire, afin que celui-ci puisse rectifier son comportement.

Volltext

Résumé: CONGE EXTRAORDINAIRE - MANQUE D'EGARDS ENVERS LES VOISINS - COMPORTEMENT IMPUTABLE A UN AUXILIAIRE DU LOCATAIRE - AVERTISSEMENT Le comportement du locataire doit constituer une violation de son devoir de diligence ou un usage de la chose violant les stipulations du contrat ; il doit atteindre une certaine gravité et n'a pas besoin d'être le fait du locataire (il peut s'agir d'un manquement imputable à ses auxiliaires, par exemple les personnes avec lequel il vit, ses visites, ses employés ou ses sous-locataires). L'excès de bruit et l'irrespect des règles d'utilisation des parties communes constituent, en cas de réitération malgré un avertissement, des motifs typiques de congé pour manque d'égard envers les voisins. L'avertissement écrit doit indiquer précisément quelle violation est reprochée au locataire, afin que celui-ci puisse rectifier son comportement.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;DILIGENCE;AUXILIAIRE;SOMMATION

Normes: Normes: CO.257f.al3

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