

GE_GERICHTE 4A_286/2015 vom 7. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_286_2015

FR: GE_GERICHTE 4A_286/2015 du 7 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE 4A_286/2015 del 7 dicembre 2015

Regeste

Résumé: DEVOIR DE TOLÉRER LA VISITE DE L'APPARTEMENT PAR LE BAILLEUR La résiliation fondée sur l'art. 257f al. 3 CO suppose tout d'abord, de la part du locataire, une violation du devoir de diligence en rapport avec l'usage de la chose louée. Cette violation peut consister dans le refus de procéder aux opérations préalables à des réparations que le locataire doit tolérer conformément à l'art. 257h al. 1 CO ou dans le refus d'autoriser l'inspection de la chose louée dans les cas prévus à l'art. 257h al. 2 CO, soit dans les cas dans lesquels l'examen est nécessaire à l'entretien, à la vente ou à une location ultérieure. Lorsque la demande de visite est justifiée par une vente, le bailleur doit avoir entrepris des démarches concrètes en vue d'aliéner son bien ; en revanche, il ne doit pas avoir résilié le bail. En l'occurrence, le simple fait que les locataires n'aient pas réagi aux demandes de prise de contact de la régie constitue certes une violation du devoir de diligence. Cependant, un tel manquement n'apparaît pas, dans les circonstances de l'espèce, suffisamment grave pour justifier une résiliation anticipée du bail.

Volltext

Résumé: DEVOIR DE TOLÉRER LA VISITE DE L'APPARTEMENT PAR LE BAILLEUR La résiliation fondée sur l'art. 257f al. 3 CO suppose tout d'abord, de la part du locataire, une violation du devoir de diligence en rapport avec l'usage de la chose louée. Cette violation peut consister dans le refus de procéder aux opérations préalables à des réparations que le locataire doit tolérer conformément à l'art. 257h al. 1 CO ou dans le refus d'autoriser l'inspection de la chose louée dans les cas prévus à l'art. 257h al. 2 CO, soit dans les cas dans lesquels l'examen est nécessaire à l'entretien, à la vente ou à une location ultérieure. Lorsque la demande de visite est justifiée par une vente, le bailleur doit avoir entrepris des démarches concrètes en vue d'aliéner son bien ; en revanche, il ne doit pas avoir résilié le bail. En l'occurrence, le simple fait que les locataires n'aient pas réagi aux demandes de prise de contact de la régie constitue certes une violation du devoir de diligence. Cependant, un tel manquement n'apparaît pas, dans les circonstances de l'espèce, suffisamment grave pour justifier une résiliation anticipée du bail.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ANTICIPÉE ; DILIGENCE

Normes: Normes: CO.257f.al.3; CO.257h.al.2

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