

# **GE\_GERICHTE 4A\_305/2011 vom 7. November 2011**

GE Cour de justice, 2011-11-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_305\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_305_2011)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_305/2011 du 7 novembre 2011

IT: GE\_GERICHTE 4A\_305/2011 del 7 novembre 2011

## **Regeste**

Résumé: RETARD SYSTÉMATIQUE DANS LE PAIEMENT DU LOYER Dans un contrat de durée (comme le contrat de bail), les parties se sont liées jusqu'à l'échéance, mais chacune d'elle peut en principe décider librement de ne pas prolonger le contrat au-delà de cette date. Il n'est pas nécessaire, pour une résiliation ordinaire, d'invoquer un motif particulièrement grave. Il suffit, pour ne pas contrevenir aux règles de la bonne foi, que le congé repose sur un intérêt légitime. Il est à cet égard compréhensible que le bailleur souhaite louer son bien à un locataire dont il peut espérer qu'il s'acquittera ponctuellement de ses obligations pécuniaires. La résiliation donnée au motif des retards dans le paiement des loyers, in casu nombreux et portant parfois sur une durée assez longue, n'est pas contraire à la bonne foi.

## **Volltext**

Résumé: RETARD SYSTÉMATIQUE DANS LE PAIEMENT DU LOYER Dans un contrat de durée (comme le contrat de bail), les parties se sont liées jusqu'à l'échéance, mais chacune d'elle peut en principe décider librement de ne pas prolonger le contrat au-delà de cette date. Il n'est pas nécessaire, pour une résiliation ordinaire, d'invoquer un motif particulièrement grave. Il suffit, pour ne pas contrevenir aux règles de la bonne foi, que le congé repose sur un intérêt légitime. Il est à cet égard compréhensible que le bailleur souhaite louer son bien à un locataire dont il peut espérer qu'il s'acquittera ponctuellement de ses obligations pécuniaires. La résiliation donnée au motif des retards dans le paiement des loyers, in casu nombreux et portant parfois sur une durée assez longue, n'est pas contraire à la bonne foi.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; PROTECTION CONTRE LES CONGÉS ; DEMEURE ; PAIEMENT

Normes: Normes: CO.271

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