

GE_GERICHTE 4A_33/2019 vom 5. September 2019

GE Cour de justice, 2019-09-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_33_2019

FR: GE_GERICHTE 4A_33/2019 du 5 septembre 2019

IT: GE_GERICHTE 4A_33/2019 del 5 settembre 2019

Regeste

Résumé: CONGÉ-VENTE - CONDITIONS Le congé n'est annulable que s'il a été donné par le bailleur uniquement pour amener le locataire à acheter l'appartement loué. Il doit exister un rapport de cause à effet qualifié entre la résiliation du bail et le désir du bailleur de vendre le logement loué au locataire congédié; il faut un lien de causalité naturelle entre le congé et la pression tendant à entraîner le locataire à acheter le logement et, pour que cette relation de causalité soit adéquate, le congé doit être l'expression reconnaissable du motif déloyal du bailleur consistant uniquement à conduire le locataire à acheter. La relation de causalité adéquate entre le congé et le désir d'amener le locataire à acheter fait défaut lorsque le motif du congé ne consiste pas uniquement à entraîner le locataire à acheter, mais trouve sa source dans le souhait de vendre la chose à n'importe qui, ou de l'offrir au même prix au locataire et à des tiers avec priorité au premier. La preuve du rapport de causalité entre le congé et l'éventuel achat par le locataire incombe à ce dernier.

Volltext

Résumé: CONGÉ-VENTE - CONDITIONS Le congé n'est annulable que s'il a été donné par le bailleur uniquement pour amener le locataire à acheter l'appartement loué. Il doit exister un rapport de cause à effet qualifié entre la résiliation du bail et le désir du bailleur de vendre le logement loué au locataire congédié; il faut un lien de causalité naturelle entre le congé et la pression tendant à entraîner le locataire à acheter le logement et, pour que cette relation de causalité soit adéquate, le congé doit être l'expression reconnaissable du motif déloyal du bailleur consistant uniquement à conduire le locataire à acheter. La relation de causalité adéquate entre le congé et le désir d'amener le locataire à acheter fait défaut lorsque le motif du congé ne consiste pas uniquement à entraîner le locataire à acheter, mais trouve sa source dans le souhait de vendre la chose à n'importe qui, ou de l'offrir au même prix au locataire et à des tiers avec priorité au premier. La preuve du rapport de causalité entre le congé et l'éventuel achat par le locataire incombe à ce dernier.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; PROTECTION CONTRE LES CONGÉS ; RÉSILIATION ; CONGÉ-VENTE

Normes: Normes: CO.271a

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