

## **GE\_GERICHTE 4A\_347/2016 vom 10. November 2016**

GE Cour de justice, 2016-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_347\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_347_2016)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_347/2016 du 10 novembre 2016

IT: GE\_GERICHTE 4A\_347/2016 del 10 novembre 2016

### **Regeste**

Résumé: SOUS-LOCATION ILLICITE - RÉSILIATION Comme le défaut de consentement à la sous-location peut justifier un congé ordinaire ou extraordinaire fondé sur l'art. 257f al. 3 CO, la qualification de la résiliation ne dépend pas de la volonté subjective du bailleur mais du respect des conditions légales régissant les deux types de congé ; si le bailleur ne résilie pas le bail dans le délai de 30 jours pour la fin d'un mois mais pour le prochain terme contractuel en respectant le préavis, la 4e condition posée par l'art. 257f al. 3 CO, selon laquelle le maintien du contrat jusqu'à l'échéance contractuelle est insupportable, n'est pas réalisée ; dans ces circonstances, le congé anticipé est inefficace et ne peut pas être converti en congé ordinaire.

### **Volltext**

Résumé: SOUS-LOCATION ILLICITE - RÉSILIATION Comme le défaut de consentement à la sous-location peut justifier un congé ordinaire ou extraordinaire fondé sur l'art. 257f al. 3 CO, la qualification de la résiliation ne dépend pas de la volonté subjective du bailleur mais du respect des conditions légales régissant les deux types de congé ; si le bailleur ne résilie pas le bail dans le délai de 30 jours pour la fin d'un mois mais pour le prochain terme contractuel en respectant le préavis, la 4e condition posée par l'art. 257f al. 3 CO, selon laquelle le maintien du contrat jusqu'à l'échéance contractuelle est insupportable, n'est pas réalisée ; dans ces circonstances, le congé anticipé est inefficace et ne peut pas être converti en congé ordinaire.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; SOUS-LOCATION; APPROBATION(EN GENERAL); BAILLEUR(BAIL A LOYER); RESILIATION IMMEDIATE

Normes: Normes: CO.262; CO.257f.al.3; CO.266a

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