

GE_GERICHTE 4A_399/2008 vom 12. November 2008

GE Cour de justice, 2008-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_399_2008

FR: GE_GERICHTE 4A_399/2008 du 12 novembre 2008

IT: GE_GERICHTE 4A_399/2008 del 12 novembre 2008

Regeste

Résumé: CONGÉ DONNÉ EN RAISON DE TRAVAUX À ENTREPRENDRE Lorsque le bailleur procède à d'importants travaux de rénovation, qui entravent de manière considérable l'usage de l'objet loué, il a un intérêt digne de protection à résilier le bail pour procéder plus rapidement et à moindre coût à ces travaux, plutôt que d'accepter que la rénovation s'étende sur une longue durée et au prix de réductions de loyer. Le congé pourrait, en revanche, être annulable si le maintien du locataire dans les locaux n'entrave ou ne rallonge pas ou très peu les travaux à entreprendre. ATF4A_126/2012: L'engagement sérieux du locataire de quitter momentanément les locaux durant le chantier peut conduire au caractère abusif de la résiliation. Encore faut-il que le locataire s'y soit formellement engagé avant la notification du congé, un engagement ultérieur n'étant pas susceptible de transformer un congé licite en un congé abusif (consid. 4.2).

Volltext

Résumé: CONGÉ DONNÉ EN RAISON DE TRAVAUX À ENTREPRENDRE Lorsque le bailleur procède à d'importants travaux de rénovation, qui entravent de manière considérable l'usage de l'objet loué, il a un intérêt digne de protection à résilier le bail pour procéder plus rapidement et à moindre coût à ces travaux, plutôt que d'accepter que la rénovation s'étende sur une longue durée et au prix de réductions de loyer. Le congé pourrait, en revanche, être annulable si le maintien du locataire dans les locaux n'entrave ou ne rallonge pas ou très peu les travaux à entreprendre. ATF4A_126/2012: L'engagement sérieux du locataire de quitter momentanément les locaux durant le chantier peut conduire au caractère abusif de la résiliation. Encore faut-il que le locataire s'y soit formellement engagé avant la notification du congé, un engagement ultérieur n'étant pas susceptible de transformer un congé licite en un congé abusif (consid. 4.2).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION; PROTECTION CONTRE LES CONGES; RENOVATION D'IMMEUBLE

Normes: Normes: CO.271

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