

## **GE\_GERICHTE 4A\_426/2020 vom 10. September 2020**

GE Cour de justice, 2020-09-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_426\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_426_2020)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_426/2020 du 10 septembre 2020

IT: GE\_GERICHTE 4A\_426/2020 del 10 settembre 2020

### **Regeste**

Résumé: PRETENTIONS DE LA LOCATAIRE JUSTIFIEES MAIS CHICANIERES-CONGE ORDINAIRE VALABLE MALGRE LES PRETENTIONS. Le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi. Tel est le cas lorsque le congé est donné parce que le locataire fait valoir de bonne foi des prétentions fondées sur le bail (art. 271 al. 1 CO et 271a al. 1 let. a CO). La validité du congé s'apprécie en fonction des circonstances présentes au moment de la manifestation de volonté. Dans le cas d'espèce, la locataire a certes fait valoir des prétentions, partiellement justifiées, mais elle les a fait valoir de manière excessive, son attitude étant jugée de chicanière. Partant, il a été retenu que le congé avait été motivé par les difficultés rencontrées entre la bailleuse et la locataire. Il ne s'agit donc pas d'un congé-représailles.

### **Volltext**

Résumé: PRETENTIONS DE LA LOCATAIRE JUSTIFIEES MAIS CHICANIERES-CONGE ORDINAIRE VALABLE MALGRE LES PRETENTIONS. Le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi. Tel est le cas lorsque le congé est donné parce que le locataire fait valoir de bonne foi des prétentions fondées sur le bail (art. 271 al. 1 CO et 271a al. 1 let. a CO). La validité du congé s'apprécie en fonction des circonstances présentes au moment de la manifestation de volonté. Dans le cas d'espèce, la locataire a certes fait valoir des prétentions, partiellement justifiées, mais elle les a fait valoir de manière excessive, son attitude étant jugée de chicanière. Partant, il a été retenu que le congé avait été motivé par les difficultés rencontrées entre la bailleuse et la locataire. Il ne s'agit donc pas d'un congé-représailles.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;PRINCIPE DE LA BONNE FOI;CONGÉ DE REPRÉSAILLES

Normes: Normes: CO.271.al1; CO.271a.al17

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