

GE_GERICHTE 4A_452/2019 vom 1. Juli 2020

GE Cour de justice, 2020-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_452_2019

FR: GE_GERICHTE 4A_452/2019 du 1 juillet 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_452/2019 del 1 luglio 2020

Regeste

Résumé: RESTITUTION ANTICIPÉE - CONDITIONS À LA LIBÉRATION DU LOCATAIRE La restitution anticipée de la chose louée porte atteinte au principe pacta sunt servanda. Au premier chef, il incombe à celui qui entend se libérer prématurément de ses obligations contractuelles de faire en sorte que son cocontractant n'en subisse aucun dommage. Le bailleur n'est en principe pas tenu d'entreprendre lui-même des démarches afin de trouver un locataire de remplacement. En vertu de l'art. 264 al. 3 let. b CO, le locataire n'est libéré de son obligation que par des omissions ou des actes d'obstruction caractérisés du bailleur, c'est-à-dire par un comportement incompatible avec les règles de la bonne foi. Le juge exerce pour le surplus un large pouvoir d'appréciation dans l'examen de l'attitude adoptée par chacune des parties à la suite de la résiliation anticipée du contrat. Le fait que le bailleur propose désormais les locaux à un loyer moindre n'implique pas que le locataire sortant soit libéré du paiement de l'entier des loyers, jusqu'à la relocation ou l'échéance contractuelle.

Volltext

Résumé: RESTITUTION ANTICIPÉE - CONDITIONS À LA LIBÉRATION DU LOCATAIRE La restitution anticipée de la chose louée porte atteinte au principe pacta sunt servanda. Au premier chef, il incombe à celui qui entend se libérer prématurément de ses obligations contractuelles de faire en sorte que son cocontractant n'en subisse aucun dommage. Le bailleur n'est en principe pas tenu d'entreprendre lui-même des démarches afin de trouver un locataire de remplacement. En vertu de l'art. 264 al. 3 let. b CO, le locataire n'est libéré de son obligation que par des omissions ou des actes d'obstruction caractérisés du bailleur, c'est-à-dire par un comportement incompatible avec les règles de la bonne foi. Le juge exerce pour le surplus un large pouvoir d'appréciation dans l'examen de l'attitude adoptée par chacune des parties à la suite de la résiliation anticipée du contrat. Le fait que le bailleur propose désormais les locaux à un loyer moindre n'implique pas que le locataire sortant soit libéré du paiement de l'entier des loyers, jusqu'à la relocation ou l'échéance contractuelle.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;RESTITUTION ANTICIPÉE;PRINCIPE DE LA BONNE FOI;BAILLEUR(BAIL À LOYER)

Normes: Normes: CO.264.al3

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