

GE_GERICHTE 4A_464/2014 vom 21. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_464_2014

FR: GE_GERICHTE 4A_464/2014 du 21 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE 4A_464/2014 del 21 novembre 2014

Regeste

Résumé: DISPROPORTION DES INTÉRÊTS - CONGÉ ORDINAIRE INUTILEMENT RIGOUREUX Lorsque le locataire enfreint ses devoirs de diligence, le bailleur peut procéder, au choix, à une résiliation anticipée moyennant un avertissement préalable ou à un congé ordinaire, sans octroyer d'avertissement préalable. Toutefois, le congé ordinaire peut être annulé en vertu de l'article 271 CO s'il est inutilement rigoureux. In casu, au regard de l'ensemble des circonstances et en particulier au "problème humain" évident, il apparaît que le congé ordinaire était inutilement rigoureux. Le bailleur pouvait user du congé extraordinaire, également approprié au but visé mais nettement moins dommageable pour sa partenaire contractuelle, compte tenu qu'une sommation était nécessaire et qu'il était possible de mettre fin à la violation du contrat.

Volltext

Résumé: DISPROPORTION DES INTÉRÊTS - CONGÉ ORDINAIRE INUTILEMENT RIGOUREUX Lorsque le locataire enfreint ses devoirs de diligence, le bailleur peut procéder, au choix, à une résiliation anticipée moyennant un avertissement préalable ou à un congé ordinaire, sans octroyer d'avertissement préalable. Toutefois, le congé ordinaire peut être annulé en vertu de l'article 271 CO s'il est inutilement rigoureux. In casu, au regard de l'ensemble des circonstances et en particulier au "problème humain" évident, il apparaît que le congé ordinaire était inutilement rigoureux. Le bailleur pouvait user du congé extraordinaire, également approprié au but visé mais nettement moins dommageable pour sa partenaire contractuelle, compte tenu qu'une sommation était nécessaire et qu'il était possible de mettre fin à la violation du contrat.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;PROTECTION CONTRE LES CONGÉS;ANNULABILITÉ;DILIGENCE

Normes: Normes: CO.271; CO.257f.a13

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