

## **GE\_GERICHTE 4A\_475/2015 vom 19. Mai 2016**

GE Cour de justice, 2016-05-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_475\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_475_2015)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_475/2015 du 19 mai 2016

IT: GE\_GERICHTE 4A\_475/2015 del 19 maggio 2016

### **Regeste**

Résumé: RESILIATION DANS LE BUT DE VENDRE LE BIEN À UN PRIX PLUS ELEVE - ABSENCE DE VIOLATION DES RÈGLES DE LA BONNE FOI Le Tribunal fédéral n'a pas établi de règle abstraite pour le cas où la résiliation est donnée en vue d'en tirer un meilleur profit lors de la vente. Il ne retient pas que tout appartement sans occupant se vendrait plus cher, mais recherche dans chaque cas particulier si, au vu des faits constatés par l'instance cantonale, un abus de droit est réalisé ou non; il est précisé que, dans le cadre de cet examen, il n'y a en principe pas lieu de procéder à la pesée des intérêts du bailleur et du locataire. Le juge peut toutefois examiner s'il existe une disproportion évidente entre les intérêts en présence, soit ceux purement financiers du bailleur et le problème particulièrement pénible sur le plan humain causé au locataire par la résiliation, puisqu'il s'agit là d'un cas d'abus de droit pouvant entrer en ligne de compte.

### **Volltext**

Résumé: RESILIATION DANS LE BUT DE VENDRE LE BIEN À UN PRIX PLUS ELEVE - ABSENCE DE VIOLATION DES RÈGLES DE LA BONNE FOI Le Tribunal fédéral n'a pas établi de règle abstraite pour le cas où la résiliation est donnée en vue d'en tirer un meilleur profit lors de la vente. Il ne retient pas que tout appartement sans occupant se vendrait plus cher, mais recherche dans chaque cas particulier si, au vu des faits constatés par l'instance cantonale, un abus de droit est réalisé ou non; il est précisé que, dans le cadre de cet examen, il n'y a en principe pas lieu de procéder à la pesée des intérêts du bailleur et du locataire. Le juge peut toutefois examiner s'il existe une disproportion évidente entre les intérêts en présence, soit ceux purement financiers du bailleur et le problème particulièrement pénible sur le plan humain causé au locataire par la résiliation, puisqu'il s'agit là d'un cas d'abus de droit pouvant entrer en ligne de compte.

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

Normes: Normes: CO.271

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