

## **GE\_GERICHTE 4A\_568/2008 vom 18. Februar 2009**

GE Cour de justice, 2009-02-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_568\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_568_2008)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_568/2008 du 18 février 2009

IT: GE\_GERICHTE 4A\_568/2008 del 18 febbraio 2009

### **Regeste**

Résumé: LOCAUX COMMERCIAUX - CONGÉ ÉCONOMIQUE - DIFFICULTÉS FINANCIÈRES DU LOCATAIRE Il n'est pas abusif de résilier le bail pour l'échéance, lorsque le bailleur, qui apprend que son locataire fait face à des difficultés financières, cherche à s'assurer le paiement du loyer - lequel constitue son principal revenu - en concluant un bail avec un autre locataire, même si le bail conclu avec le nouveau locataire prévoit une hausse considérable du loyer. Vouloir parer au risque de pertes ou de retards dans l'encaissement est en effet un motif de digne de protection. Le fait que le bailleur aurait pu prendre des mesures différentes, telles que réclamer l'accroissement des sûretés déjà constituées, importe peu. Il en va de même du fait que la situation du locataire se soit améliorée après la résiliation du bail.

### **Volltext**

Résumé: LOCAUX COMMERCIAUX - CONGÉ ÉCONOMIQUE - DIFFICULTÉS FINANCIÈRES DU LOCATAIRE Il n'est pas abusif de résilier le bail pour l'échéance, lorsque le bailleur, qui apprend que son locataire fait face à des difficultés financières, cherche à s'assurer le paiement du loyer - lequel constitue son principal revenu - en concluant un bail avec un autre locataire, même si le bail conclu avec le nouveau locataire prévoit une hausse considérable du loyer. Vouloir parer au risque de pertes ou de retards dans l'encaissement est en effet un motif de digne de protection. Le fait que le bailleur aurait pu prendre des mesures différentes, telles que réclamer l'accroissement des sûretés déjà constituées, importe peu. Il en va de même du fait que la situation du locataire se soit améliorée après la résiliation du bail.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION ABUSIVE; RESILIATION; ABUS DE DROIT; PROTECTION CONTRE LES CONGES

Normes: Normes: CO.266a.al.1; CO.271.al.1

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