

## **GE\_GERICHTE 4A\_58/2017 vom 23. Mai 2017**

GE Cour de justice, 2017-05-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_58\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_58_2017)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_58/2017 du 23 mai 2017

IT: GE\_GERICHTE 4A\_58/2017 del 23 maggio 2017

### **Regeste**

**Résumé: PROLONGATION - TRAVAUX DE DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION - PRIORITÉ DES INTÉRÊTS DU BAILLEURS SUITE À DÉCISION ADMINISTRATIVE**  
Lorsque le bail a été résilié par le bailleur, nouveau propriétaire de l'immeuble, en raison d'un besoin propre et urgent, nécessitant de grandes transformations ou la démolition puis la reconstruction du bâtiment, le congé est justifié dès que le projet est susceptible d'obtenir les autorisations administratives. Une prolongation du bail n'est pas exclue, une pesée des intérêts entre les parties devant être effectuée. Toutefois, lorsque le projet du bailleur a été autorisé par décision administrative, le besoin propre et urgent du bailleur a la priorité sur l'intérêt du locataire. In casu, dès l'entrée en force du permis de démolir et de reconstruire, le besoin urgent du bailleur doit primer et il n'y a pas lieu d'accorder de prolongation de bail.

### **Volltext**

**Résumé: PROLONGATION - TRAVAUX DE DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION - PRIORITÉ DES INTÉRÊTS DU BAILLEURS SUITE À DÉCISION ADMINISTRATIVE**  
Lorsque le bail a été résilié par le bailleur, nouveau propriétaire de l'immeuble, en raison d'un besoin propre et urgent, nécessitant de grandes transformations ou la démolition puis la reconstruction du bâtiment, le congé est justifié dès que le projet est susceptible d'obtenir les autorisations administratives. Une prolongation du bail n'est pas exclue, une pesée des intérêts entre les parties devant être effectuée. Toutefois, lorsque le projet du bailleur a été autorisé par décision administrative, le besoin propre et urgent du bailleur a la priorité sur l'intérêt du locataire. In casu, dès l'entrée en force du permis de démolir et de reconstruire, le besoin urgent du bailleur doit primer et il n'y a pas lieu d'accorder de prolongation de bail.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; USAGE PERSONNEL ; PROLONGATION DU BAIL À LOYER

Normes: Normes: CO.272; CO.261.al.2.lit.a

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