

## **GE\_GERICHTE 4A\_596/2019 vom 30. Juni 2020**

GE Cour de justice, 2020-06-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_596\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_596_2019)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_596/2019 du 30 juin 2020

IT: GE\_GERICHTE 4A\_596/2019 del 30 giugno 2020

### **Regeste**

**Résumé:** USAGE NORMAL DE LA CHOSE LOUÉE - BAIL CONCLU AVEC PERSONNE MORALE DESTINÉ A L'USAGE D'UNE PERSONNE PHYSIQUE - HÉBERGEMENT D'UN PROCHE - OBLIGATION LÉGALE DE FIDÉLITÉ ET D'ASSISTANCE Le bailleur peut résilier le bail de manière anticipée au sens de l'art. 257f al. 3 CO lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations contractuelles en rapport à l'usage de la chose louée. Tel est le cas lorsqu'il sous-loue la chose sans requérir son consentement et que le bailleur aurait disposé d'un motif au sens de l'art. 262 al. 2 CO pour la refuser ou lorsqu'il procède à une substitution de locataire par la voie détournée de la sous-location. Le locataire fait un usage normal de la chose louée lorsqu'il héberge des proches (conjoint, partenaire, concubin, enfants et amis). Il en va de même lorsqu'il met le logement à disposition d'un de ses proches envers qui il a une obligation légale d'entretien (art. 277 al. 2 CC) ou de fidélité et d'assistance (art. 159 al. 3 CC), quand bien même il n'occupe plus l'appartement lui-même. Dans le cas d'espèce, le bail liant la société locataire a été conclu pour servir de logement à une personne physique. L'époux administrateur ayant vécu – d'abord seul puis avec son épouse – dans le logement ne fait qu'assumer ses obligations légales du droit de la famille envers son épouse dont il est séparé en lui laissant l'usage du logement. Il fait donc un usage normal de la chose louée, de sorte que le bailleur ne peut résilier le bail en vertu de l'art. 257f al. 3 CO.

### **Volltext**

**Résumé:** USAGE NORMAL DE LA CHOSE LOUÉE - BAIL CONCLU AVEC PERSONNE MORALE DESTINÉ A L'USAGE D'UNE PERSONNE PHYSIQUE - HÉBERGEMENT D'UN PROCHE - OBLIGATION LÉGALE DE FIDÉLITÉ ET D'ASSISTANCE Le bailleur peut résilier le bail de manière anticipée au sens de l'art. 257f al. 3 CO lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations contractuelles en rapport à l'usage de la chose louée. Tel est le cas lorsqu'il sous-loue la chose sans requérir son consentement et que le bailleur aurait disposé d'un motif au sens de l'art. 262 al. 2 CO pour la refuser ou lorsqu'il procède à une substitution de locataire par la voie détournée de la sous-location. Le locataire fait un usage normal de la chose louée lorsqu'il héberge des proches (conjoint, partenaire, concubin, enfants et amis). Il en va de même lorsqu'il met le logement à disposition d'un de ses proches envers qui il a une obligation légale d'entretien (art. 277 al. 2 CC) ou de fidélité et d'assistance (art. 159 al. 3 CC), quand bien même il n'occupe plus l'appartement lui-même. Dans le cas d'espèce, le bail liant la société locataire a été conclu pour servir de logement à une personne physique. L'époux administrateur ayant vécu – d'abord seul puis avec son épouse – dans le logement ne fait qu'assumer ses obligations légales du droit de la famille envers son épouse dont il est séparé en lui laissant l'usage du logement. Il fait donc un usage normal de la chose louée, de sorte que le bailleur ne peut résilier le bail en vertu de l'art. 257f al. 3 CO.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION  
ANTICIPÉE;DILIGENCE;SOUS-LOCATION;DEVOIR D'ASSISTANCE(FAMILLE)

Normes: Normes: CO.257f.al3; CO.262; CC.159.al3

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