

GE_GERICHTE 4A_726/2012 vom 30. April 2013

GE Cour de justice, 2013-04-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_726_2012

FR: GE_GERICHTE 4A_726/2012 du 30 avril 2013

IT: GE_GERICHTE 4A_726/2012 del 30 aprile 2013

Regeste

Résumé: RESILIATION DU BAIL EN VUE DE CHANGER L'AFFECTION DES LOCAUX - AUTORISATIONS Le problème se pose de la façon suivante: - soit le motif de congé invoqué est bien réel, auquel cas le locataire doit rapporter la preuve que le projet de changer l'affectation des locaux se heurtera de façon certaine au refus des autorités administratives. S'il échoue dans cette preuve, le congé doit être considéré comme conforme à la bonne foi; - soit le motif invoqué n'est qu'un prétexte, ce qui appelle en principe la conclusion que le congé est abusif. Un pronostic défavorable quant à la faisabilité du projet peut être l'un des indices que le motif invoqué n'est qu'un prétexte.

Volltext

Résumé: RESILIATION DU BAIL EN VUE DE CHANGER L'AFFECTION DES LOCAUX - AUTORISATIONS Le problème se pose de la façon suivante: - soit le motif de congé invoqué est bien réel, auquel cas le locataire doit rapporter la preuve que le projet de changer l'affectation des locaux se heurtera de façon certaine au refus des autorités administratives. S'il échoue dans cette preuve, le congé doit être considéré comme conforme à la bonne foi; - soit le motif invoqué n'est qu'un prétexte, ce qui appelle en principe la conclusion que le congé est abusif. Un pronostic défavorable quant à la faisabilité du projet peut être l'un des indices que le motif invoqué n'est qu'un prétexte.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; CONTESTATION DU CONGÉ ; CHANGEMENT D'AFFECTION

Normes: Normes: CO.271

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