

GE_GERICHTE 4A_84/2018 vom 25. Juli 2018

GE Cour de justice, 2018-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_84_2018

FR: GE_GERICHTE 4A_84/2018 du 25 juillet 2018

IT: GE_GERICHTE 4A_84/2018 del 25 luglio 2018

Regeste

Résumé: CONGÉ ABUSIF - SIMPLE PRÉTEXTE Le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi. Le but est de protéger le locataire, notamment, contre le congé purement chicanier qui ne répond à aucun intérêt objectif, sérieux et digne de protection, et dont le motif n'est qu'un prétexte. In casu, le projet du bailleur de reprendre l'usage des locaux pour y exploiter lui-même un restaurant est à l'évidence saugrenu et inconsistant dans la mesure où le bailleur n'a fait état d'aucune expérience personnelle dans la gestion ou la direction d'un restaurant et que cette activité nécessite notoirement une présence assidue sur les lieux, en l'occurrence Genève, et qu'elle ne saurait s'exercer adéquatement depuis un domicile au Maroc. En outre, il n'est aucunement établi que le beau-frère domicilié aux Etats-Unis jouisse, lui, des qualifications nécessaires, tel le certificat de capacité prévu et exigé par le droit administratif cantonal, ni qu'il soit admis, au regard du droit des étrangers, à s'établir en Suisse pour y mener cette activité.

Volltext

Résumé: CONGÉ ABUSIF - SIMPLE PRÉTEXTE Le congé est annulable lorsqu'il contrevient aux règles de la bonne foi. Le but est de protéger le locataire, notamment, contre le congé purement chicanier qui ne répond à aucun intérêt objectif, sérieux et digne de protection, et dont le motif n'est qu'un prétexte. In casu, le projet du bailleur de reprendre l'usage des locaux pour y exploiter lui-même un restaurant est à l'évidence saugrenu et inconsistant dans la mesure où le bailleur n'a fait état d'aucune expérience personnelle dans la gestion ou la direction d'un restaurant et que cette activité nécessite notoirement une présence assidue sur les lieux, en l'occurrence Genève, et qu'elle ne saurait s'exercer adéquatement depuis un domicile au Maroc. En outre, il n'est aucunement établi que le beau-frère domicilié aux Etats-Unis jouisse, lui, des qualifications nécessaires, tel le certificat de capacité prévu et exigé par le droit administratif cantonal, ni qu'il soit admis, au regard du droit des étrangers, à s'établir en Suisse pour y mener cette activité.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; PROTECTION CONTRE LES CONGÉS ; PRINCIPE DE LA BONNE FOI

Normes: Normes: CO.271

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