

GE_GERICHTE ACJC/283/2008 vom 3. März 2008

GE Cour de justice, 2008-03-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_283_2008

FR: GE_GERICHTE ACJC/283/2008 du 3 mars 2008

IT: GE_GERICHTE ACJC/283/2008 del 3 marzo 2008

Regeste

Résumé: SOUS-LOCATION : CARACTÈRE PROVISOIRE ET DURÉE La longue durée d'une sous-location (en l'occurrence plus de 10 ans) ne constitue pas un motif suffisant pour résilier un bail. La jurisprudence a en effet clairement indiqué que la durée limitée de la sous-location n'était pas une condition de celle-ci, selon le texte de l'art. 262 CO (CdB 1995 p. 19 consid. 4b in fine p. 21). En d'autres termes, le fait que les locataires aient sous-loué l'appartement pour une longue durée, voire une durée indéterminée, ne constitue pas un inconvénient majeur pour le bailleur (SJ 2001 I 20 consid. 2b p. 2). En revanche, pour que la sous-location soit admissible, il faut que le locataire n'ait pas perdu la volonté de réintégrer le logement. Cette volonté doit être rendue vraisemblable, ce qui n'est manifestement pas le cas lorsque le locataire est domicilié officiellement à une autre adresse.

Volltext

Résumé: SOUS-LOCATION : CARACTÈRE PROVISOIRE ET DURÉE La longue durée d'une sous-location (en l'occurrence plus de 10 ans) ne constitue pas un motif suffisant pour résilier un bail. La jurisprudence a en effet clairement indiqué que la durée limitée de la sous-location n'était pas une condition de celle-ci, selon le texte de l'art. 262 CO (CdB 1995 p. 19 consid. 4b in fine p. 21). En d'autres termes, le fait que les locataires aient sous-loué l'appartement pour une longue durée, voire une durée indéterminée, ne constitue pas un inconvénient majeur pour le bailleur (SJ 2001 I 20 consid. 2b p. 2). En revanche, pour que la sous-location soit admissible, il faut que le locataire n'ait pas perdu la volonté de réintégrer le logement. Cette volonté doit être rendue vraisemblable, ce qui n'est manifestement pas le cas lorsque le locataire est domicilié officiellement à une autre adresse.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; SOUS-LOCATION; DUREE

Normes: Normes: CO.262

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