

19^e Séminaire du droit du bail

Pratique récente en matière de résiliation de bail

par Jean-Luc Colombini, Juge au Tribunal cantonal vaudois

I.- Introduction

II.- Le congé en cas de sous-location

1. Résiliation ordinaire

cf. exposé écrit ch. 161-172

ATF 138 III 59 ; TF 4A_209/2014 du 16 décembre 2014, 4A_705/2014 du 8 mai 2015, 4A_290/2015 du 9 septembre 2015, qui est très didactique et complet, 4A_316/2015 du 9 octobre 2015 et enfin 4A_556/2015 du 3 mai 2016.

2. Résiliation extraordinaire

cf. exposé écrit ch. 61-62 et 67-70

TF 4A_379/2014 du 10 mars 2015 et TF 4A_162/2014 du 26 août 2014.

III.- Le congé donné en vue de vastes travaux d'assainissement

cf. exposé écrit ch. 127-145

ATF 135 III 112, 138 III 59, 140 III 496 et 142 III 91 ;

TF 4A_518/2010 du 16 décembre 2010, 4A_126/2012 du 3 août 2012, 4A_729/2012 du 30 avril 2013, 4A_503/2013 du 5 mars 2014, 4A_391/2014 du 29 octobre 2014, 4A_583/2014 du 23 janvier 2015, 4A_619/2014 du 25 juin 2015.

TF 4A_447/2015 du 31 mars 2016 (besoin urgent du bailleur nouveau propriétaire).

TF 4A_475/2015 du 19 mai 2016 (résiliation en vue de tirer un meilleur profit lors d'une vente du bien loué)

SCHEMA SUR LA VALIDITE DE LA RESILIATION ORDINAIRE EN CAS DE SOUS-LOCATION

