



Projet 3

Droit des obligations (CO; droit du bail: résiliation pour besoin propre)

Avant-projet

Modification du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le rapport de la Commission des affaires juridiques du Conseil national du ...¹,

vu l'avis du Conseil fédéral du ...²,

arrête:

Minorité (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

Ne pas entrer en matière (Rejet au vote sur l'ensemble)

I

Le code des obligations³ est modifié comme suit:

Art. 261, al. 2

² Le nouveau propriétaire peut cependant:

- a. pour les habitations ou les locaux commerciaux, résilier le bail en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal s'il fait valoir, sur la base d'une évaluation objective, un besoin important et actuel pour lui-même ou ses proches parents ou alliés;

Minorité (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

RS

¹ FF 2021

² FF 2021

³ RS 220

- a. pour les habitations ou les locaux commerciaux, résilier le bail en observant le délai de congé légal pour le prochain terme légal s'il fait valoir, sur la base d'une évaluation objective, un besoin concret, important et actuel pour lui-même ou ses proches parents ou alliés;

Art. 271a, al. 3, let. a

³ Les let. d et e de l'al. 1 ne sont pas applicables lorsqu'un congé est donné:

- a. en raison du besoin important et actuel, établi sur la base d'une évaluation objective, que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux;

Minorité (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

- a. en raison du besoin urgent, concret, actuel et important, établi sur la base d'une évaluation objective, que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux;

Art. 272, al. 2, let. d

² Dans la pesée des intérêts, l'autorité compétente se fondera notamment sur:

- d. le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que sur l'importance et l'actualité de ce besoin à évaluer de manière objective;

Minorité (Dandrès, Arslan, Brélaz, Brenzikofer, Fehlmann Rielle, Funicello, Marti Min Li, Schlatter, Suter)

- d. le besoin que le bailleur ou ses proches parents ou alliés peuvent avoir d'utiliser eux-mêmes les locaux ainsi que sur l'urgence, l'actualité et l'importance de ce besoin à évaluer de manière objective;

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.