

Inerzia del locatore nell'escutere il conduttore – Cass. n. 16743/2021

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - Locazione di immobili ad uso abitativo - Inerzia del locatore nell'escutere il conduttore - Affidamento nella remissione del debito - Condizioni - Improvvisa richiesta di integrale pagamento - Abuso del diritto - Fondamento - Violazione del principio di buona fede nell'esecuzione del contratto - Configurabilità.

In tema di locazione di immobili ad uso abitativo, integra abuso del diritto la condotta del locatore, il quale, dopo aver manifestato assoluta inerzia, per un periodo di tempo assai considerevole in relazione alla durata del contratto, rispetto alla facoltà di escutere il conduttore per ottenerne il pagamento del canone dovutogli, così ingenerando nella controparte il ragionevole ed apprezzabile affidamento nella remissione del debito "per facta concludentia", formuli un'improvvisa richiesta di integrale pagamento del corrispettivo maturato; ciò in quanto, anche nell'esecuzione di un contratto a prestazioni corrispettive e ad esecuzione continuata, trova applicazione il principio di buona fede di cui agli artt. 1175 e 1375 c.c., quale canone generale di solidarietà integrativo della prestazione contrattualmente dovuta, che opera a prescindere da specifici vincoli contrattuali nonché dal dovere negativo di "neminem laedere" e che impegna ciascuna delle parti a preservare l'interesse dell'altra nei limiti del proprio apprezzabile sacrificio.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 16743 del 14/06/2021 (Rv. 661638 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1175](#), [Cod_Civ_art_1375](#)

corte

cassazione

16743

2021