

GE_GERICHTE 4A_140/2014 vom 6. August 2014

GE Cour de justice, 2014-08-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_140_2014

FR: GE_GERICHTE 4A_140/2014 du 6 août 2014

IT: GE_GERICHTE 4A_140/2014 del 6 agosto 2014

Regeste

Résumé: **RÉSILIATION POUR DÉFAUT DE PAIEMENT - COMPENSATION NON ADMISE AVEC CRÉANCE CONTESTÉE EN RÉDUCTION DE LOYER ET DOMMAGES-INTÉRÊTS POUR DÉFAUTS** Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il n'est pas nécessaire que la contre-crédence soit déterminée avec certitude dans son principe et son montant pour que le débiteur puisse invoquer la compensation. Toutefois, l'effet compensatoire n'intervient que dans la mesure où l'incertitude est ultérieurement levée par le juge, à savoir s'il est judiciairement constaté que la contre-crédence existe réellement. La possibilité d'opposer en compensation une contre-crédence contestée existe aussi pour le locataire mis en demeure de payer un arriéré de loyer (art. 257d CO); la déclaration de compensation doit toutefois intervenir avant l'échéance du délai de grâce. Invoquer la compensation avec une contre-crédence contestée ne doit pas être un moyen susceptible de conduire à une prolongation du séjour indu du locataire dans l'objet loué. La contre-crédence invoquée en compensation doit dès lors pouvoir être prouvée sans délai; si une procédure relative à la contre-crédence est pendante devant une autre instance, il ne saurait être question de suspendre la procédure en contestation du congé jusqu'à droit connu dans l'autre procédure, sauf si une décision définitive est imminente.

Volltext

Résumé: **RÉSILIATION POUR DÉFAUT DE PAIEMENT - COMPENSATION NON ADMISE AVEC CRÉANCE CONTESTÉE EN RÉDUCTION DE LOYER ET DOMMAGES-INTÉRÊTS POUR DÉFAUTS** Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Il n'est pas nécessaire que la contre-crédence soit déterminée avec certitude dans son principe et son montant pour que le débiteur puisse invoquer la compensation. Toutefois, l'effet compensatoire n'intervient que dans la mesure où l'incertitude est ultérieurement levée par le juge, à savoir s'il est judiciairement constaté que la contre-crédence existe réellement. La possibilité d'opposer en compensation une contre-crédence contestée existe aussi pour le locataire mis en demeure de payer un arriéré de loyer (art. 257d CO); la déclaration de compensation doit toutefois intervenir avant l'échéance du délai de grâce. Invoquer la compensation avec une contre-crédence contestée ne doit pas être un moyen susceptible de conduire à une prolongation du séjour indu du locataire dans l'objet loué. La contre-crédence invoquée en compensation doit dès lors pouvoir être prouvée sans délai; si une procédure relative à la contre-crédence est pendante devant une autre instance, il ne saurait être question de suspendre la procédure en contestation du congé jusqu'à droit connu dans l'autre procédure, sauf si une décision définitive est imminente.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; DÉFAUT DE PAIEMENT
; CRÉANCE COMPENSANTE

Normes: Normes: CO.120; CO.257d

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