

GE_GERICHTE 4A_162/2020 vom 25. Juni 2020

GE Cour de justice, 2020-06-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_162_2020

FR: GE_GERICHTE 4A_162/2020 du 25 juin 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_162/2020 del 25 giugno 2020

Regeste

Résumé: PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX DE SORTIE-PRECISION-REMISE EN ETAT DE LA CHOSE LOUEE SELON L'USURE NORMALE. En vertu de l'art. 267a al. 1 CO, le bailleur doit vérifier l'état de la chose louée lors de la restitution et aviser immédiatement le locataire des défauts dont celui-ci répond. L'avis des défauts doit être motivé et de simples références générales telles que « désordre dans le jardin » ne suffisent pas. Le procès-verbal d'état des lieux de sortie vaut avis pour les défauts s'il indique clairement les défauts dont le locataire est responsable et qu'il lui est remis. Selon l'art. 260a al. 1 CO, la partie locataire ne peut rénover ou modifier la chose louée qu'avec le consentement de la partie bailleuse. Si elle effectue des travaux sans son accord, elle doit remettre la chose en état avant sa restitution (art. 260a al. 2 CO a contrario). La partie bailleuse ne peut exiger la remise en état de la chose louée que dans les limites de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC). Elle ne peut par exemple l'exiger lorsqu'elle entend rénover la chose louée. La partie locataire ne doit pas remettre la chose dans un état identique à celui dans lequel elle se trouvait au début du bail. Elle doit remettre la chose dans un état antérieur, mais en tenant compte d'une usure normale.

Volltext

Résumé: PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX DE SORTIE-PRECISION-REMISE EN ETAT DE LA CHOSE LOUEE SELON L'USURE NORMALE. En vertu de l'art. 267a al. 1 CO, le bailleur doit vérifier l'état de la chose louée lors de la restitution et aviser immédiatement le locataire des défauts dont celui-ci répond. L'avis des défauts doit être motivé et de simples références générales telles que « désordre dans le jardin » ne suffisent pas. Le procès-verbal d'état des lieux de sortie vaut avis pour les défauts s'il indique clairement les défauts dont le locataire est responsable et qu'il lui est remis.

Selon l'art. 260a al. 1 CO, la partie locataire ne peut rénover ou modifier la chose louée qu'avec le consentement de la partie bailleuse. Si elle effectue des travaux sans son accord, elle doit remettre la chose en état avant sa restitution (art. 260a al. 2 CO a contrario). La partie bailleuse ne peut exiger la remise en état de la chose louée que dans les limites de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC). Elle ne peut par exemple l'exiger lorsqu'elle entend rénover la chose louée. La partie locataire ne doit pas remettre la chose dans un état identique à celui dans lequel elle se trouvait au début du bail. Elle doit remettre la chose dans un état antérieur, mais en tenant compte d'une usure normale.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;AVIS DES DÉFAUTS;ETAT DES LIEUX(CHOSE LOUÉE);PROCÈS-VERBAL;REMISE EN L'ÉTAT;USURE(DÉTÉRIORATION)

Normes: Normes: CO.267a.al1; CO.260a.al2; CO.260

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