

GE_GERICHTE 4A_239/2020 vom 5. August 2020

GE Cour de justice, 2020-08-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_239_2020

FR: GE_GERICHTE 4A_239/2020 du 5 août 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_239/2020 del 5 agosto 2020

Regeste

Résumé: LOCATAIRE DE REMPLACEMENT - DOCUMENTS UTILES A teneur de l'art. 35 RULV (Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud) et de l'art. 9 du contrat-cadre romand de baux à loyer, si le bailleur a des objections fondées concernant le candidat proposé, il doit sans délai indiquer au locataire sortant les motifs de son refus. Avant de se prononcer, le bailleur doit recevoir tous les renseignements utiles sur le candidat et disposer ensuite d'un délai de réflexion suffisant. C'est au locataire sortant qu'il incombe de fournir au bailleur tous les renseignements concernant les candidats de remplacement, le bailleur devant pour sa part vérifier la solvabilité du locataire de remplacement. Outre l'extrait du registre des poursuites, le bailleur peut demander à propos du candidat des attestations ou des décomptes de salaire, un extrait de compte bancaire ou une taxation fiscale. Toutefois, il ne saurait être question à cet égard de fixer un cadre rigide quant aux documents exigibles. Si des documents manquent au dossier du candidat présenté, c'est également au bailleur qu'il appartient de le signaler au locataire sortant dans les plus brefs délais. Dans l'hypothèse où le bailleur ne sollicite pas à cet effet le locataire sortant, il ne peut en principe pas refuser la candidature proposée en invoquant précisément l'absence de certains documents nécessaires qu'il n'a pas requis.

Volltext

Résumé: LOCATAIRE DE REMPLACEMENT - DOCUMENTS UTILES A teneur de l'art. 35 RULV (Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud) et de l'art. 9 du contrat-cadre romand de baux à loyer, si le bailleur a des objections fondées concernant le candidat proposé, il doit sans délai indiquer au locataire sortant les motifs de son refus. Avant de se prononcer, le bailleur doit recevoir tous les renseignements utiles sur le candidat et disposer ensuite d'un délai de réflexion suffisant. C'est au locataire sortant qu'il incombe de fournir au bailleur tous les renseignements concernant les candidats de remplacement, le bailleur devant pour sa part vérifier la solvabilité du locataire de remplacement. Outre l'extrait du registre des poursuites, le bailleur peut demander à propos du candidat des attestations ou des décomptes de salaire, un extrait de compte bancaire ou une taxation fiscale. Toutefois, il ne saurait être question à cet égard de fixer un cadre rigide quant aux documents exigibles. Si des documents manquent au dossier du candidat présenté, c'est également au bailleur qu'il appartient de le signaler au locataire sortant dans les plus brefs délais. Dans l'hypothèse où le bailleur ne sollicite pas à cet effet le locataire sortant, il ne peut en principe pas refuser la candidature proposée en invoquant précisément l'absence de certains documents nécessaires qu'il n'a pas requis.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RESTITUTION ANTICIPÉE;LOCATAIRE DE REMPLACEMENT;PRINCIPE DE LA BONNE FOI;BAILLEUR(BAIL À LOYER)

Normes: Normes: CO.264; CCR.9

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