

GE_GERICHTE 4A_244/2009 vom 7. September 2009

GE Cour de justice, 2009-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_244_2009

FR: GE_GERICHTE 4A_244/2009 du 7 septembre 2009

IT: GE_GERICHTE 4A_244/2009 del 7 settembre 2009

Regeste

Résumé: COÛT DE REMISE EN ÉTAT DISPROPORTIONNÉ - DOUBLES VITRAGES
Le locataire perd son droit à la remise en état de la chose, lorsque la réparation du défaut est objectivement impossible, tel étant par exemple le cas si le bailleur n'a pas de prise sur le défaut, ou lorsque le coût des travaux nécessaires serait disproportionné (LACHAT David, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, no 1.6, p. 249 et no 2.2, p. 251; LACHAT David et al., *Mietrecht für die Praxis*, 2009, no 11/2.2, p. 167 et no 24/4.1, p. 504; HIGI Peter, *Zürcher Kommentar*, nos 10 et 11 ad art. 259b CO; SVIT-Kommentar *Mietrecht*, éd. 2008, n° 9 ad art. 259b CO). Le locataire peut alors prétendre à une réduction du loyer et, si l'impossibilité est due à une faute du bailleur, à des dommages-intérêts. Dans le cas d'espèce, les dépenses engendrées par la pose d'un double vitrage ont été jugées disproportionnées pour un immeuble vétuste voué, à moyen terme, à la démolition.

Volltext

Résumé: COÛT DE REMISE EN ÉTAT DISPROPORTIONNÉ - DOUBLES VITRAGES
Le locataire perd son droit à la remise en état de la chose, lorsque la réparation du défaut est objectivement impossible, tel étant par exemple le cas si le bailleur n'a pas de prise sur le défaut, ou lorsque le coût des travaux nécessaires serait disproportionné (LACHAT David, *Le bail à loyer*, Lausanne 2008, no 1.6, p. 249 et no 2.2, p. 251; LACHAT David et al., *Mietrecht für die Praxis*, 2009, no 11/2.2, p. 167 et no 24/4.1, p. 504; HIGI Peter, *Zürcher Kommentar*, nos 10 et 11 ad art. 259b CO; SVIT-Kommentar *Mietrecht*, éd. 2008, n° 9 ad art. 259b CO). Le locataire peut alors prétendre à une réduction du loyer et, si l'impossibilité est due à une faute du bailleur, à des dommages-intérêts. Dans le cas d'espèce, les dépenses engendrées par la pose d'un double vitrage ont été jugées disproportionnées pour un immeuble vétuste voué, à moyen terme, à la démolition.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; DEFAUT DE LA CHOSE; CHOSE LOUEE; TRAVAUX D'ENTRETIEN; FRAIS D'ENTRETIEN

Normes: Normes: CO.259a

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