

GE_GERICHTE 4A_24/2024 vom 23. Mai 2024

GE Cour de justice, 2024-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_24_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_24/2024 du 23 mai 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_24/2024 del 23 maggio 2024

Regeste

Résumé: CONTESTATION DU LOYER INITIAL - OBLIGATION DE CHIFFRER LES CONCLUSIONS Une demande en contestation du loyer initial est en principe soumise à l'obligation de chiffrer le loyer demandé. L'art. 85 CPC permet toutefois au demandeur qui est dans l'impossibilité d'articuler d'entrée de cause le montant de sa prétention ou de qui cette indication ne peut être exigée d'emblée de ne pas chiffrer ses conclusions et d'indiquer une valeur litigieuse minimale. Pour ce faire, il doit, dans sa demande, exposer concrètement pourquoi il lui est impossible (ou du moins déraisonnable) de chiffrer ses conclusions. En vertu de l'art. 85 al. 2 CPC, le demandeur ne peut pas se contenter d'indiquer un montant minimal lors de l'introduction de la demande et renoncer par la suite à tout chiffrage. Au contraire, il doit chiffrer ses conclusions dès qu'il est en mesure de le faire, peu importe s'il a conclu à un montant minimal ou, comme en l'espèce, à un montant maximal (le demandeur avait formulé des conclusions visant à fixer le loyer de l'appartement « à un montant inférieur à CHF 1'116.15 » et le loyer de la place de parc « à un montant inférieur à CHF 84.80 »)

Volltext

Résumé: CONTESTATION DU LOYER INITIAL - OBLIGATION DE CHIFFRER LES CONCLUSIONS Une demande en contestation du loyer initial est en principe soumise à l'obligation de chiffrer le loyer demandé. L'art. 85 CPC permet toutefois au demandeur qui est dans l'impossibilité d'articuler d'entrée de cause le montant de sa prétention ou de qui cette indication ne peut être exigée d'emblée de ne pas chiffrer ses conclusions et d'indiquer une valeur litigieuse minimale. Pour ce faire, il doit, dans sa demande, exposer concrètement pourquoi il lui est impossible (ou du moins déraisonnable) de chiffrer ses conclusions. En vertu de l'art. 85 al. 2 CPC, le demandeur ne peut pas se contenter d'indiquer un montant minimal lors de l'introduction de la demande et renoncer par la suite à tout chiffrage. Au contraire, il doit chiffrer ses conclusions dès qu'il est en mesure de le faire, peu importe s'il a conclu à un montant minimal ou, comme en l'espèce, à un montant maximal (le demandeur avait formulé des conclusions visant à fixer le loyer de l'appartement « à un montant inférieur à CHF 1'116.15 » et le loyer de la place de parc « à un montant inférieur à CHF 84.80 »)

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;OBLIGATION DE CHIFFRER LES CONCLUSIONS;LOYER INITIAL

Normes: Normes: CPC.85

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