

GE_GERICHTE 4A_281/2009 vom 31. Juli 2009

GE Cour de justice, 2009-07-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_281_2009

FR: GE_GERICHTE 4A_281/2009 du 31 juillet 2009

IT: GE_GERICHTE 4A_281/2009 del 31 luglio 2009

Regeste

Résumé: NOTION DE DÉFAUT - NUISANCES SONORES (ASCENSEUR) La notion de défaut doit être rapprochée de l'état approprié à l'usage pour lequel la chose a été louée (art. 256 al. 1 CO). S'agissant du bruit, le locataire ne saurait s'attendre, sauf promesse spéciale, à un silence absolu. Ce n'est que si le bruit, compte tenu de sa durée, de son intensité et du moment où il se manifeste, dépasse un certain seuil et entrave l'usage normal de la chose louée, par exemple en perturbant le sommeil, que l'on peut considérer qu'il s'agit d'un défaut. Pour dire quels sont les bruits avec lesquels le locataire doit compter, il faut tenir compte du lieu de situation de l'immeuble, de la qualité de son aménagement, de son degré de vétusté, ainsi que des activités exercées dans l'immeuble et du comportement prévisible des autres occupants. En l'espèce, le fait que les locataires aient attendu une année avant de se plaindre du bruit de l'ascenseur, qui fonctionne tous les jours, voire la nuit, est un indice sérieux que la chose louée est dans un état qui correspond à ce que le locataire avait en vue lors de la conclusion du contrat.

Volltext

Résumé: NOTION DE DÉFAUT - NUISANCES SONORES (ASCENSEUR) La notion de défaut doit être rapprochée de l'état approprié à l'usage pour lequel la chose a été louée (art. 256 al. 1 CO). S'agissant du bruit, le locataire ne saurait s'attendre, sauf promesse spéciale, à un silence absolu. Ce n'est que si le bruit, compte tenu de sa durée, de son intensité et du moment où il se manifeste, dépasse un certain seuil et entrave l'usage normal de la chose louée, par exemple en perturbant le sommeil, que l'on peut considérer qu'il s'agit d'un défaut. Pour dire quels sont les bruits avec lesquels le locataire doit compter, il faut tenir compte du lieu de situation de l'immeuble, de la qualité de son aménagement, de son degré de vétusté, ainsi que des activités exercées dans l'immeuble et du comportement prévisible des autres occupants. En l'espèce, le fait que les locataires aient attendu une année avant de se plaindre du bruit de l'ascenseur, qui fonctionne tous les jours, voire la nuit, est un indice sérieux que la chose louée est dans un état qui correspond à ce que le locataire avait en vue lors de la conclusion du contrat.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; DEFAUT DE LA CHOSE; CHOSE LOUEE; BRUIT

Normes: Normes: CO.259a

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