

GE_GERICHTE 4A_291/2020 vom 3. Dezember 2020

GE Cour de justice, 2020-12-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_291_2020

FR: GE_GERICHTE 4A_291/2020 du 3 décembre 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_291/2020 del 3 dicembre 2020

Regeste

Résumé: COUT DES TRAVAUX DISPROPORTIONNE POUR ELIMINER LE DEFAUT
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. La consignation est un moyen de pression à disposition du locataire qui peine à obtenir la réparation d'un défaut de la chose louée. Il ne saurait dès lors être question de consigner une partie du loyer pour obtenir du bailleur qu'il procède à la réfection des façades, s'il est disproportionné d'exiger de lui cette réfection. En l'espèce, le Tribunal fédéral admet que le coût des travaux (CHF 12'000.- pour la réfection de la façade) est disproportionné pour éliminer le défaut (problèmes d'humidité dans un appartement, engendrant une condensation sur les vitres en cas de température extérieure négative).

Volltext

Résumé: COUT DES TRAVAUX DISPROPORTIONNE POUR ELIMINER LE DEFAUT
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. La consignation est un moyen de pression à disposition du locataire qui peine à obtenir la réparation d'un défaut de la chose louée. Il ne saurait dès lors être question de consigner une partie du loyer pour obtenir du bailleur qu'il procède à la réfection des façades, s'il est disproportionné d'exiger de lui cette réfection. En l'espèce, le Tribunal fédéral admet que le coût des travaux (CHF 12'000.- pour la réfection de la façade) est disproportionné pour éliminer le défaut (problèmes d'humidité dans un appartement, engendrant une condensation sur les vitres en cas de température extérieure négative).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;CONSIGNATION EN JUSTICE;DÉFAUT DE LA CHOSE;DISPROPORTION

Normes: Normes: CO.259a.a11.leta; CO.259g ss

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