

GE_GERICHTE 4A_398/2015 vom 19. Mai 2016

GE Cour de justice, 2016-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_398_2015

FR: GE_GERICHTE 4A_398/2015 du 19 mai 2016

IT: GE_GERICHTE 4A_398/2015 del 19 maggio 2016

Regeste

Résumé: PRÉSUMPTION DE NOTIFICATION DE LA FORMULE OFFICIELLE LORSQU'IL EST INDIQUÉ DANS LE BAIL QU'ELLE LUI EST ANNEXÉE Pour les communications entre particuliers, qui relèvent du droit matériel, un envoi sous pli ordinaire ne fait pas preuve de sa réception, ni de sa date de réception; s'il y a contestation, il incombe à l'expéditeur de prouver que l'envoi a été déposé dans la boîte aux lettres (ou la case postale) du destinataire et à quelle date cela a été fait (art. 8 CC). S'il y a contestation, il appartient donc au bailleur de prouver la remise de la formule officielle au locataire, de la même manière qu'il appartient au bailleur d'apporter la preuve de la réception par le locataire du pli simple renfermant le congé. Toutefois, lorsqu'un bailleur envoie au locataire un contrat de bail mentionnant que la formule officielle y est annexée, il est, selon l'expérience générale de la vie, présumé avoir effectivement mis le contrat de bail et la formule officielle dans l'enveloppe envoyée, s'il est en mesure de produire une copie de cette formule contenant les indications nécessaires. Il appartient alors au locataire, par renversement du fardeau de la preuve, de prouver, au degré de la vraisemblance prépondérante, que l'enveloppe ne contenait pas la formule officielle.

Volltext

Résumé: PRÉSUMPTION DE NOTIFICATION DE LA FORMULE OFFICIELLE LORSQU'IL EST INDIQUÉ DANS LE BAIL QU'ELLE LUI EST ANNEXÉE Pour les communications entre particuliers, qui relèvent du droit matériel, un envoi sous pli ordinaire ne fait pas preuve de sa réception, ni de sa date de réception; s'il y a contestation, il incombe à l'expéditeur de prouver que l'envoi a été déposé dans la boîte aux lettres (ou la case postale) du destinataire et à quelle date cela a été fait (art. 8 CC). S'il y a contestation, il appartient donc au bailleur de prouver la remise de la formule officielle au locataire, de la même manière qu'il appartient au bailleur d'apporter la preuve de la réception par le locataire du pli simple renfermant le congé. Toutefois, lorsqu'un bailleur envoie au locataire un contrat de bail mentionnant que la formule officielle y est annexée, il est, selon l'expérience générale de la vie, présumé avoir effectivement mis le contrat de bail et la formule officielle dans l'enveloppe envoyée, s'il est en mesure de produire une copie de cette formule contenant les indications nécessaires. Il appartient alors au locataire, par renversement du fardeau de la preuve, de prouver, au degré de la vraisemblance prépondérante, que l'enveloppe ne contenait pas la formule officielle.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER; LOYER INITIAL; FORMULE OFFICIELLE; PRINCIPE DE LA RÉCEPTION; FARDEAU DE LA PREUVE ; RENVERSEMENT DU FARDEAU DE LA PREUVE

Normes: Normes: CC.8; CO.270

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