

## **GE\_GERICHTE 4A\_472/2008 vom 26. Januar 2009**

GE Cour de justice, 2009-01-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_472\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_472_2008)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_472/2008 du 26 janvier 2009

IT: GE\_GERICHTE 4A\_472/2008 del 26 gennaio 2009

### **Regeste**

Résumé: RESILIATION POUR DÉFAUT DE PAIEMENT - COMPENSATION IMPOSSIBLE AVEC UNE CRÉANCE EN RÉDUCTION DE LOYER Le locataire en demeure peut invoquer la compensation pour empêcher le congé extraordinaire de l'art. 257d CO, mais la déclaration de compensation doit intervenir dans le délai comminatoire fixé sur la base de l'art. 257d CO. Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Dans ce cas, le juge doit statuer sur l'existence de la créance invoquée pour décider si la compensation invoquée est possible. Cette possibilité est toutefois exclue lorsque la prétention en compensation consiste en une demande de réduction de loyer pour défaut ou en une demande en dommage-intérêts du fait des défauts. Pour le locataire qui se prévaut de défauts de la chose louée, la loi - et plus particulièrement l'art. 259g, lex specialis par rapport à l'article 82 CO - prévoit la faculté de consigner le loyer ce qui respectivement l'empêche de retenir de sa propre initiative le loyer.

### **Volltext**

Résumé: RESILIATION POUR DÉFAUT DE PAIEMENT - COMPENSATION IMPOSSIBLE AVEC UNE CRÉANCE EN RÉDUCTION DE LOYER Le locataire en demeure peut invoquer la compensation pour empêcher le congé extraordinaire de l'art. 257d CO, mais la déclaration de compensation doit intervenir dans le délai comminatoire fixé sur la base de l'art. 257d CO. Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Dans ce cas, le juge doit statuer sur l'existence de la créance invoquée pour décider si la compensation invoquée est possible. Cette possibilité est toutefois exclue lorsque la prétention en compensation consiste en une demande de réduction de loyer pour défaut ou en une demande en dommage-intérêts du fait des défauts. Pour le locataire qui se prévaut de défauts de la chose louée, la loi - et plus particulièrement l'art. 259g, lex specialis par rapport à l'article 82 CO - prévoit la faculté de consigner le loyer ce qui respectivement l'empêche de retenir de sa propre initiative le loyer.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; RÉSILIATION ; DEMEURE ; COMPENSATION DE CRÉANCES ; RÉDUCTION(EN GÉNÉRAL) ; DÉFAUT DE LA CHOSE

Normes: Normes: CO.120; CO.257d; CO.82

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