

## **GE\_GERICHTE 4A\_477/2018 vom 16. Juli 2019**

GE Cour de justice, 2019-07-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_477\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_477_2018)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_477/2018 du 16 juillet 2019

IT: GE\_GERICHTE 4A\_477/2018 del 16 luglio 2019

### **Regeste**

**Résumé:** ABSENCE DE FAUTE DU BAILLEUR QUI N'A PAS CONNAISSANCE DU DÉFAUT Lorsque la chose louée est affectée d'un défaut non imputable au locataire et auquel il n'est pas tenu de remédier à ses propres frais et qu'il subit un dommage, il peut exiger des dommages-intérêts du bailleur, sauf si ce dernier prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO) ; en ce sens, le bailleur peut notamment se libérer s'il démontre qu'il n'avait pas connaissance du défaut. Il n'est en effet pas tenu de contrôler que la chose reste dans un état conforme au contrat durant celui-ci. Il appartient au locataire d'informer le bailleur. Le bailleur répond également des actes de ses auxiliaires (art. 101 CO) ; il ne peut se libérer que s'il prouve qu'on ne pourrait lui imputer une faute s'il avait lui-même agi comme son auxiliaire ; il convient de tenir compte aussi bien des actes que des compétences de l'auxiliaire. Le bailleur ne peut se prévaloir du fait qu'il ne connaissait pas l'existence du défaut pour démontrer l'absence de faute de sa part lorsque lui ou son auxiliaire sont directement responsables du défaut. Dans le cas d'espèce, le défaut est le fait d'un auxiliaire du bailleur ; ce dernier échoue donc à démontrer son absence de faute.

### **Volltext**

**Résumé:** ABSENCE DE FAUTE DU BAILLEUR QUI N'A PAS CONNAISSANCE DU DÉFAUT Lorsque la chose louée est affectée d'un défaut non imputable au locataire et auquel il n'est pas tenu de remédier à ses propres frais et qu'il subit un dommage, il peut exiger des dommages-intérêts du bailleur, sauf si ce dernier prouve qu'aucune faute ne lui est imputable (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO) ; en ce sens, le bailleur peut notamment se libérer s'il démontre qu'il n'avait pas connaissance du défaut. Il n'est en effet pas tenu de contrôler que la chose reste dans un état conforme au contrat durant celui-ci. Il appartient au locataire d'informer le bailleur. Le bailleur répond également des actes de ses auxiliaires (art. 101 CO) ; il ne peut se libérer que s'il prouve qu'on ne pourrait lui imputer une faute s'il avait lui-même agi comme son auxiliaire ; il convient de tenir compte aussi bien des actes que des compétences de l'auxiliaire. Le bailleur ne peut se prévaloir du fait qu'il ne connaissait pas l'existence du défaut pour démontrer l'absence de faute de sa part lorsque lui ou son auxiliaire sont directement responsables du défaut. Dans le cas d'espèce, le défaut est le fait d'un auxiliaire du bailleur ; ce dernier échoue donc à démontrer son absence de faute.

**Descripteurs:** Descripteurs: BAIL A LOYER; DEFAUT DE LA CHOSE; CHOSE LOUEE; BAILLEUR(BAIL A LOYER); FAUTE; DOMMAGE

**Normes:** Normes: CO.259e; CO.259a.al.1.let.c; CO.101

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