

# **GE\_GERICHTE 4A\_510/2023 vom 11. Oktober 2024**

GE Cour de justice, 2024-10-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_510\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_510_2023)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_510/2023 du 11 octobre 2024

IT: GE\_GERICHTE 4A\_510/2023 del 11 ottobre 2024

## **Regeste**

Résumé: **DEFAULT - REDUCTION DE LOYER - CALCUL - DOMMAGES-INTERETS - PREUVE** Pour déterminer le montant de la réduction de loyer, il convient en principe de procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle : la valeur objective de la chose avec défaut est rapportée à sa valeur objective sans défaut, le loyer étant ensuite réduit dans la même proportion. Ce calcul n'étant pas toujours aisé, il est admis qu'une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique, n'est pas contraire au droit fédéral. Si le montant exact du dommage subi en raison du défaut ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (art. 42 al. 2 CO). Cette disposition instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque la preuve du dommage est impossible à rapporter ou qu'elle ne peut pas être raisonnablement exigée ; le demandeur reste tenu de fournir, si cela est possible et raisonnablement exigible, les éléments qui constituent des indices du dommage et permettent ou facilitent son estimation.

## **Volltext**

Résumé: **DEFAULT - REDUCTION DE LOYER - CALCUL - DOMMAGES-INTERETS - PREUVE** Pour déterminer le montant de la réduction de loyer, il convient en principe de procéder selon la méthode dite relative ou proportionnelle : la valeur objective de la chose avec défaut est rapportée à sa valeur objective sans défaut, le loyer étant ensuite réduit dans la même proportion. Ce calcul n'étant pas toujours aisé, il est admis qu'une appréciation en équité, par référence à l'expérience générale de la vie, au bon sens et à la casuistique, n'est pas contraire au droit fédéral. Si le montant exact du dommage subi en raison du défaut ne peut être établi, le juge le détermine équitablement en considération du cours ordinaire des choses et des mesures prises par la partie lésée (art. 42 al. 2 CO). Cette disposition instaure une preuve facilitée en faveur du demandeur lorsque la preuve du dommage est impossible à rapporter ou qu'elle ne peut pas être raisonnablement exigée ; le demandeur reste tenu de fournir, si cela est possible et raisonnablement exigible, les éléments qui constituent des indices du dommage et permettent ou facilitent son estimation.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;DÉFAUT DE LA CHOSE;RÉDUCTION(EN GÉNÉRAL);CALCUL;DOMMAGES-INTÉRÊTS

Normes: Normes: CO.259a.al1.letb; CO.259d; CO.259e; CO.42.al2

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