

GE_GERICHTE 4A_645/2023 vom 25. Januar 2024

GE Cour de justice, 2024-01-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_645_2023

FR: GE_GERICHTE 4A_645/2023 du 25 janvier 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_645/2023 del 25 gennaio 2024

Regeste

Résumé: MAINLEVÉE PROVISOIRE - RECONNAISSANCE DE DETTE - LIBÉRATION - MOTIFS POUR LESQUELS LE LOCATAIRE NE DOIT PAS LES LOYERS Le contrat de bail signé constitue, en principe, une reconnaissance de dette (au sens de l'art. 82 al. 1 LP) et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu. En signant le contrat de bail, le locataire reconnaît son obligation de payer le loyer non seulement pour la durée d'occupation de l'objet loué, mais pour toute la durée contractuelle. Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. En matière de bail à loyer, le locataire et débiteur peut notamment faire valoir qu'il ne doit pas les loyers, car : • il a résilié le contrat de bail avec effet immédiat en application de l'art. 259b let. a CO, ce qui requiert de rendre vraisemblable l'existence d'un défaut grave de la chose immobilière louée ; • il a résilié le bail conformément à l'art. 266g al. 1 CO, ce qui requiert de rendre vraisemblable l'existence de justes motifs rendant l'exécution du contrat intolérable ; • il est titulaire d'une créance en compensation envers le bailleur, parce que la chose louée est affectée de défauts justifiant une réduction du loyer (art. 259a al. 1 let. b et 259d CO) ou des dommages-intérêts (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO), ce qui nécessite de rendre vraisemblable le montant et l'exigibilité de la créance compensante ainsi que le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte.

Volltext

Résumé: MAINLEVÉE PROVISOIRE - RECONNAISSANCE DE DETTE - LIBÉRATION - MOTIFS POUR LESQUELS LE LOCATAIRE NE DOIT PAS LES LOYERS Le contrat de bail signé constitue, en principe, une reconnaissance de dette (au sens de l'art. 82 al. 1 LP) et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu. En signant le contrat de bail, le locataire reconnaît son obligation de payer le loyer non seulement pour la durée d'occupation de l'objet loué, mais pour toute la durée contractuelle. Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. En matière de bail à loyer, le locataire et débiteur peut notamment faire valoir qu'il ne doit pas les loyers, car : • il a résilié le contrat de bail avec effet immédiat en application de l'art. 259b let. a CO, ce qui requiert de rendre vraisemblable l'existence d'un défaut grave de la chose immobilière louée ; • il a résilié le bail conformément à l'art. 266g al. 1 CO, ce qui requiert de rendre vraisemblable l'existence de justes motifs rendant l'exécution du contrat intolérable ; • il est titulaire d'une créance en compensation envers le bailleur, parce que la chose louée est affectée de défauts justifiant une réduction du loyer (art. 259a al. 1 let. b et 259d CO) ou des dommages-intérêts (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO), ce qui nécessite de rendre vraisemblable le montant et l'exigibilité de la créance compensante ainsi que le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;MAINLEVÉE
PROVISOIRE;RECONNAISSANCE DE DETTE;EXTINCTION DE L'OBLIGATION

Normes: Normes: LP.82; CO.259a.al1.letb; CO.259a.al1.letc; CO.259b.leta; CO.259d;
CO.259e; CO.266g.al1

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