

GE_GERICHTE 4A_69/2021 vom 21. September 2021

GE Cour de justice, 2021-09-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_69_2021

FR: GE_GERICHTE 4A_69/2021 du 21 septembre 2021

IT: GE_GERICHTE 4A_69/2021 del 21 settembre 2021

Regeste

Résumé: CONGÉ ÉCONOMIQUE - FARDEAU DE LA PREUVE Conformément à la règle générale de l'art. 8 CC, le fardeau de la preuve d'un congé contraire aux règles de la bonne foi incombe au demandeur à l'action en annulation. Le bailleur qui résilie a toutefois le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments en sa possession nécessaires à la vérification du motif invoqué par lui. Lorsque ce motif consiste dans le désir de majorer le loyer, il est normal que le bailleur produise toutes les pièces pertinentes et, s'il ne le fait pas, qu'il doive se laisser opposer l'absence de preuve du motif de congé allégué par lui. Au cas où, nonobstant l'application de la maxime inquisitoire sociale (art. 247 al. 2 let. a en lien avec l'art. 243 al. 2 let. c CPC), un doute subsiste quant à la possibilité de majorer le loyer en cause, le bailleur en supporte les conséquences. In casu, le locataire a certes admis que son loyer était en dessous du prix du marché, mais il a retenu qu'il avait immédiatement fait suivre son admission d'une réserve de compensation en raison de travaux qu'il avait effectués pour un montant de plus de CHF 900'000.-, de sorte qu'il ne peut être admis qu'il n'a pas contesté le motif du congé.

Volltext

Résumé: CONGÉ ÉCONOMIQUE - FARDEAU DE LA PREUVE Conformément à la règle générale de l'art. 8 CC, le fardeau de la preuve d'un congé contraire aux règles de la bonne foi incombe au demandeur à l'action en annulation. Le bailleur qui résilie a toutefois le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments en sa possession nécessaires à la vérification du motif invoqué par lui. Lorsque ce motif consiste dans le désir de majorer le loyer, il est normal que le bailleur produise toutes les pièces pertinentes et, s'il ne le fait pas, qu'il doive se laisser opposer l'absence de preuve du motif de congé allégué par lui. Au cas où, nonobstant l'application de la maxime inquisitoire sociale (art. 247 al. 2 let. a en lien avec l'art. 243 al. 2 let. c CPC), un doute subsiste quant à la possibilité de majorer le loyer en cause, le bailleur en supporte les conséquences. In casu, le locataire a certes admis que son loyer était en dessous du prix du marché, mais il a retenu qu'il avait immédiatement fait suivre son admission d'une réserve de compensation en raison de travaux qu'il avait effectués pour un montant de plus de CHF 900'000.-, de sorte qu'il ne peut être admis qu'il n'a pas contesté le motif du congé.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;PROTECTION CONTRE LES CONGÉS;RÉSILIATION;MÉTHODE ABSOLUE;LOYER ABUSIF;FARDEAU DE LA PREUVE

Normes: Normes: CO.271; CC.8

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