

GE_GERICHTE 4C.179/2003 vom 28. November 2003

GE Cour de justice, 2003-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.179_2003

FR: GE_GERICHTE 4C.179/2003 du 28 novembre 2003

IT: GE_GERICHTE 4C.179/2003 del 28 novembre 2003

Regeste

Résumé: GAGE IMMOBILIER - LOYER - COMPENSATION Dans le cadre de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier, l'Office des poursuites doit inviter les locataires à payer en ses mains les loyers et fermages qui viendront à échéance. En principe, le locataire peut exciper de compensation avec une créance qu'il a contre le propriétaire. Toutefois, l'art. 806 al. 3 CC accorde au créancier hypothécaire un droit de préférence lorsque des tiers ont acquis des droits sur des loyers non échus, tel le propriétaire qui encaisse d'avance des loyers futurs. Ce droit de préférence s'étend aux actes juridiques du propriétaire qui prévoient des loyers payables à l'avance pour de longues périodes, lorsque ces actes, tenant compte d'une insolvabilité imminente du propriétaire, ont uniquement été conclus pour soustraire les revenus du bail aux créanciers poursuivants.

Volltext

Résumé: GAGE IMMOBILIER - LOYER - COMPENSATION Dans le cadre de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier, l'Office des poursuites doit inviter les locataires à payer en ses mains les loyers et fermages qui viendront à échéance. En principe, le locataire peut exciper de compensation avec une créance qu'il a contre le propriétaire. Toutefois, l'art. 806 al. 3 CC accorde au créancier hypothécaire un droit de préférence lorsque des tiers ont acquis des droits sur des loyers non échus, tel le propriétaire qui encaisse d'avance des loyers futurs. Ce droit de préférence s'étend aux actes juridiques du propriétaire qui prévoient des loyers payables à l'avance pour de longues périodes, lorsque ces actes, tenant compte d'une insolvabilité imminente du propriétaire, ont uniquement été conclus pour soustraire les revenus du bail aux créanciers poursuivants.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; GAGE IMMOBILIER; POURSUITE EN REALISATION DE GAGE; COMPENSATION DE CREANCES

Normes: Normes: CC.806

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