

GE_GERICHTE 4C.261/2006 vom 1. November 2006

GE Cour de justice, 2006-11-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.261_2006

FR: GE_GERICHTE 4C.261/2006 du 1 novembre 2006

IT: GE_GERICHTE 4C.261/2006 del 1 novembre 2006

Regeste

Résumé: RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE POUR LES DÉGÂTS - RAPPEL DES PRINCIPES Le locataire doit assumer les travaux de nettoyage et les petites réparations, les frais de remise en état des locaux à la suite d'une rénovation ou une modification qu'il a opérée sans l'accord du bailleur et les dégâts qui excèdent l'usure normale de la chose. L'usure normale des locaux s'apprécie sur la base de tabelles déterminant la durée de vie moyenne des installations, qui n'ont toutefois qu'une valeur indicative. Le locataire doit donc supporter les frais de réparation de l'installation qui est affectée d'un défaut dû à l'usage anormal de la chose louée. Si une réparation est impossible ou si les coûts en seraient disproportionnés, le preneur ne répond pas de la valeur à neuf de l'installation, mais de sa valeur actuelle compte tenu de la dépréciation de la chose due à l'écoulement du temps. Partant, le bailleur ne dispose d'aucune prétention en dommages-intérêts lorsque les dégâts touchent une chose qui devait de toute manière être remplacée à considérer son degré de vétusté. En effet, l'indemnité due au bailleur n'a pas pour fin de l'enrichir. Conformément à l'art. 8 CC, il appartient au bailleur d'apporter notamment la preuve du défaut excédant l'usure normale, du dommage en résultant et de son étendue.

Volltext

Résumé: RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE POUR LES DÉGÂTS - RAPPEL DES PRINCIPES Le locataire doit assumer les travaux de nettoyage et les petites réparations, les frais de remise en état des locaux à la suite d'une rénovation ou une modification qu'il a opérée sans l'accord du bailleur et les dégâts qui excèdent l'usure normale de la chose. L'usure normale des locaux s'apprécie sur la base de tabelles déterminant la durée de vie moyenne des installations, qui n'ont toutefois qu'une valeur indicative. Le locataire doit donc supporter les frais de réparation de l'installation qui est affectée d'un défaut dû à l'usage anormal de la chose louée. Si une réparation est impossible ou si les coûts en seraient disproportionnés, le preneur ne répond pas de la valeur à neuf de l'installation, mais de sa valeur actuelle compte tenu de la dépréciation de la chose due à l'écoulement du temps. Partant, le bailleur ne dispose d'aucune prétention en dommages-intérêts lorsque les dégâts touchent une chose qui devait de toute manière être remplacée à considérer son degré de vétusté. En effet, l'indemnité due au bailleur n'a pas pour fin de l'enrichir. Conformément à l'art. 8 CC, il appartient au bailleur d'apporter notamment la preuve du défaut excédant l'usure normale, du dommage en résultant et de son étendue.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESTITUTION(EN GENERAL); CHOSE LOUEE; USURE(DETERIORATION); DOMMAGE

Normes: Normes: CO.267

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