

GE_GERICHTE ACJC/1096/2022 vom 19. September 2017

GE Cour de justice, 2017-09-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1096_2022

FR: GE_GERICHTE ACJC/1096/2022 du 19 septembre 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/1096/2022 del 19 settembre 2017

Regeste

Résumé: RESTITUTION DES LOCAUX - EPOUSE DU LOCATAIRE NE PART PAS - DOMMAGES-INTERETS - FAUTE CONCOMITANTE DU BAILLEUR QUI AGIT EN EVACUATION UNIQUEMENT A L'ENCONTRE DU LOCATAIRE En l'occurrence, suite à la résiliation du bail intervenue pour le 31 août 2017, le bailleur a déposé une requête en évacuation à l'encontre du locataire exclusivement, le 19 septembre 2017, sans attirer son épouse. le bailleur n'a agi contre cette dernière que le 14 novembre 2017, après notification du jugement du Tribunal du 2 novembre 2017 prononçant l'évacuation du locataire mais précisant toutefois que la décision n'était pas opposable à son épouse. Il n'est pas déterminant de savoir si le bailleur était au courant ou non de la séparation des époux et du jugement rendu sur mesures protectrices de l'union conjugale attribuant le logement familial à l'épouse avant d'agir en évacuation contre le locataire, dans la mesure où, dans les deux cas, il devait aussi agir contre son épouse. En effet, malgré l'attribution de l'appartement à l'épouse du locataire, aucun élément ne permet de retenir que le logement avait perdu son caractère familial, en sorte que cette dernière devait être attirée à la procédure d'évacuation. Il en serait allé de même si le couple faisait toujours ménage commun, ce que le bailleur, représenté par une régie, ne pouvait ignorer. Par conséquent, la Cour retiendra que le bailleur a contribué à l'aggravation de son dommage, en ne prenant pas toutes les mesures appropriées pour récupérer rapidement son bien.

Volltext

Résumé: RESTITUTION DES LOCAUX - EPOUSE DU LOCATAIRE NE PART PAS - DOMMAGES-INTERETS - FAUTE CONCOMITANTE DU BAILLEUR QUI AGIT EN EVACUATION UNIQUEMENT A L'ENCONTRE DU LOCATAIRE En l'occurrence, suite à la résiliation du bail intervenue pour le 31 août 2017, le bailleur a déposé une requête en évacuation à l'encontre du locataire exclusivement, le 19 septembre 2017, sans attirer son épouse. le bailleur n'a agi contre cette dernière que le 14 novembre 2017, après notification du jugement du Tribunal du 2 novembre 2017 prononçant l'évacuation du locataire mais précisant toutefois que la décision n'était pas opposable à son épouse. Il n'est pas déterminant de savoir si le bailleur était au courant ou non de la séparation des époux et du jugement rendu sur mesures protectrices de l'union conjugale attribuant le logement familial à l'épouse avant d'agir en évacuation contre le locataire, dans la mesure où, dans les deux cas, il devait aussi agir contre son épouse. En effet, malgré l'attribution de l'appartement à l'épouse du locataire, aucun élément ne permet de retenir que le logement avait perdu son caractère familial, en sorte que cette dernière devait être attirée à la procédure d'évacuation. Il en serait allé de même si le couple faisait toujours ménage commun, ce que le bailleur, représenté par une régie, ne pouvait ignorer. Par conséquent, la Cour retiendra que le bailleur a contribué à l'aggravation de son dommage, en ne prenant pas toutes les mesures appropriées pour récupérer rapidement son bien.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RESTITUTION(EN GÉNÉRAL);OBLIGATION DE RÉDUIRE LE DOMMAGE

Normes: Normes: CO.267.a11; CO.44.a11

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