

GE_GERICHTE ACJC/496/2018 vom 23. April 2018

GE Cour de justice, 2018-04-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_496_2018

FR: GE_GERICHTE ACJC/496/2018 du 23 avril 2018

IT: GE_GERICHTE ACJC/496/2018 del 23 aprile 2018

Regeste

Résumé: ORIGINE DU DÉFAUT NON DÉTERMINÉE - RÉDUCTION DE LOYER
Lorsque l'origine du défaut est difficile à déterminer et litigieuse, on admet que pour se libérer, le bailleur puisse amener la preuve que le défaut a été causé en raison de la responsabilité du locataire, selon les mêmes règles que l'art. 267 CO. S'il n'apporte pas la contre-preuve d'une responsabilité du locataire, son échec implique que la réduction de loyer est due, même si l'origine exacte du défaut ne peut être établie, et cela sans faute du bailleur. In casu, l'origine, litigieuse, du taux élevé d'humidité et des moisissures reste indéterminée à teneur du dossier. La bailleresse, à qui incombe le fardeau de la preuve, a échoué à démontrer la seule cause du défaut qu'elle a allégué, à savoir qu'il s'agirait d'un manque d'aération de la part des locataires, de sorte que ces derniers ont droit à une réduction de loyer.

Volltext

Résumé: ORIGINE DU DÉFAUT NON DÉTERMINÉE - RÉDUCTION DE LOYER
Lorsque l'origine du défaut est difficile à déterminer et litigieuse, on admet que pour se libérer, le bailleur puisse amener la preuve que le défaut a été causé en raison de la responsabilité du locataire, selon les mêmes règles que l'art. 267 CO. S'il n'apporte pas la contre-preuve d'une responsabilité du locataire, son échec implique que la réduction de loyer est due, même si l'origine exacte du défaut ne peut être établie, et cela sans faute du bailleur. In casu, l'origine, litigieuse, du taux élevé d'humidité et des moisissures reste indéterminée à teneur du dossier. La bailleresse, à qui incombe le fardeau de la preuve, a échoué à démontrer la seule cause du défaut qu'elle a allégué, à savoir qu'il s'agirait d'un manque d'aération de la part des locataires, de sorte que ces derniers ont droit à une réduction de loyer.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;CHOSE LOUÉE;DÉFAUT DE LA CHOSE;RÉDUCTION(EN GÉNÉRAL)

Normes: Normes: CO.259d; CO.259a

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