

GE_GERICHTE ACJC/67/2010 vom 18. Januar 2010

GE Cour de justice, 2010-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_67_2010

FR: GE_GERICHTE ACJC/67/2010 du 18 janvier 2010

IT: GE_GERICHTE ACJC/67/2010 del 18 gennaio 2010

Regeste

Résumé: DEVOIR DE DILIGENCE - DROIT D'USER DES LOCAUX Le droit d'user des locaux, destinés à l'habitation et loués non meublés, implique celui de les garnir de meubles et d'agencer notamment la décoration intérieure, sous réserve de clauses contractuelles contraires. Le locataire peut ainsi poser une moquette sur un parquet, placer des tringles pour des rideaux, fixer des étagères dans les murs, installer des détecteurs d'alarme, des tableaux, ou, sur un balcon, des tentes solaires. A cet effet, il est admis qu'il puisse faire des trous dans les murs pour y insérer les supports utiles (clous, tampons, chevilles, crochets, etc.). Ces agencements, même s'ils modifient l'état des lieux et altèrent les parois en raison des percements effectués, entrent dans la catégorie des actes d'usage courant que le locataire peut exercer sans autorisation préalable du bailleur. Si le bailleur, de façon justifiée, restreint l'usage de la chose louée, in casu en interdisant de percer des trous dans le béton du balcon, le locataire doit s'y conformer sous peine de violer son devoir de diligence.

Volltext

Résumé: DEVOIR DE DILIGENCE - DROIT D'USER DES LOCAUX Le droit d'user des locaux, destinés à l'habitation et loués non meublés, implique celui de les garnir de meubles et d'agencer notamment la décoration intérieure, sous réserve de clauses contractuelles contraires. Le locataire peut ainsi poser une moquette sur un parquet, placer des tringles pour des rideaux, fixer des étagères dans les murs, installer des détecteurs d'alarme, des tableaux, ou, sur un balcon, des tentes solaires. A cet effet, il est admis qu'il puisse faire des trous dans les murs pour y insérer les supports utiles (clous, tampons, chevilles, crochets, etc.). Ces agencements, même s'ils modifient l'état des lieux et altèrent les parois en raison des percements effectués, entrent dans la catégorie des actes d'usage courant que le locataire peut exercer sans autorisation préalable du bailleur. Si le bailleur, de façon justifiée, restreint l'usage de la chose louée, in casu en interdisant de percer des trous dans le béton du balcon, le locataire doit s'y conformer sous peine de violer son devoir de diligence.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RESILIATION IMMEDIATE;
DILIGENCE; UTILISATION; CHOSE LOUEE

Normes: Normes: CO.257f.al.1

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