

## **GE\_GERICHTE ACJC/797/2015 vom 29. Juni 2015**

GE Cour de justice, 2015-06-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_797\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_797_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/797/2015 du 29 juin 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/797/2015 del 29 giugno 2015

### **Regeste**

**Résumé:** TITRES PERMETTANT DE PROUVER QUE LA SITUATION EST CLAIRE EN CAS D'EVACUATION POSTÉRIEURE À UNE RÉSILIATION DE BAIL POUR DÉFAUT DE PAIEMENT En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine ("voller Beweis") des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ("Glaubhaftmachen") ne suffit pas. S'agissant en particulier d'une requête d'évacuation suite à une résiliation de bail pour défaut de paiement, la Chambre des baux et loyers retient que le bailleur doit produire, à l'appui de sa requête en protection de cas clair, les titres permettant de prouver que la situation est claire, en particulier le contrat de bail, le dernier avis fixant le montant mensuel du loyer, des acomptes de charges et des frais accessoires, l'avis comminatoire et la résiliation du bail, accompagnés du suivi des envois ("track and trace"), ainsi qu'un relevé du compte du locataire. En effet, la Cour doit vérifier si les conditions de l'art. 257d CO sont réunies, soit à quelle date le locataire a reçu la sommation, l'exigibilité des montants objets de la mise en demeure, si le locataire a disposé du temps pour s'exécuter, si un ou des versements sont intervenus ou non durant le délai de grâce et à quelle date le congé a été reçu par le locataire.

### **Volltext**

**Résumé:** TITRES PERMETTANT DE PROUVER QUE LA SITUATION EST CLAIRE EN CAS D'EVACUATION POSTÉRIEURE À UNE RÉSILIATION DE BAIL POUR DÉFAUT DE PAIEMENT En règle générale, la preuve est rapportée par la production de titres, conformément à l'art. 254 al. 1 CPC. La preuve n'est pas facilitée : le demandeur doit ainsi apporter la preuve certaine ("voller Beweis") des faits justifiant sa prétention; la simple vraisemblance ("Glaubhaftmachen") ne suffit pas. S'agissant en particulier d'une requête d'évacuation suite à une résiliation de bail pour défaut de paiement, la Chambre des baux et loyers retient que le bailleur doit produire, à l'appui de sa requête en protection de cas clair, les titres permettant de prouver que la situation est claire, en particulier le contrat de bail, le dernier avis fixant le montant mensuel du loyer, des acomptes de charges et des frais accessoires, l'avis comminatoire et la résiliation du bail, accompagnés du suivi des envois ("track and trace"), ainsi qu'un relevé du compte du locataire. En effet, la Cour doit vérifier si les conditions de l'art. 257d CO sont réunies, soit à quelle date le locataire a reçu la sommation, l'exigibilité des montants objets de la mise en demeure, si le locataire a disposé du temps pour s'exécuter, si un ou des versements sont intervenus ou non durant le délai de grâce et à quelle date le congé a été reçu par le locataire.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER; CAS CLAIR ; EXPULSION DE LOCATAIRE ; RÉSILIATION ; DEMEURE

Normes: Normes: CPC.257; CO.257d; CPC.254

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