

TRIBUNAL FÉDÉRAL

TRIBUNAL FÉDÉRAL

Logement familial. Fardeau de la preuve. Formule officielle.

Bail à loyer liant en tant que colocataires, une mère et sa fille. – Mariage de la fille. – Logement familial du couple. – Séparation du couple. – Résiliation du bail notifiée à la fille et la mère. – Non-conciliation. – Validation du congé par les instances cantonales. – Recours au Tribunal fédéral.

Art 8, 169 CC; 266l, 266m, 266n, 266o CO.

- 1 *Il appartient au locataire de prouver que le logement loué constitue bel et bien, au moment de la notification de la résiliation, un logement familial (2.2).*
- 2 *Le logement perd son caractère familial, non seulement en cas de dissolution définitive du mariage mais aussi lorsque les deux époux renoncent à le considérer comme tel ou lorsque le titulaire de la protection légale quitte, de son propre chef, le logement de manière définitive ou pour une durée indéterminée (2.3.1).*
- 3 *Est constitutif d'un abus de droit le fait d'invoquer l'intérêt d'un tiers, en l'occurrence désintéressé à faire valoir ses droits, en tentant ainsi d'utiliser une norme d'une manière totalement étrangère à son but (2.3.2).*

Familienwohnung. Beweislast. Offizielles Formular.

Mietvertrag mit Mutter und Tochter als gemeinschaftliche Mieter. – Heirat der Tochter. – Benutzung der Wohnung als Familienwohnung, dann Trennung des Ehepaares. – Zustellung des Kündigungsschreibens an die Mutter und an die Tochter. – Keine Einigung. – Gültigerklärung der Kündigung durch die kantonalen Instanzen. – Berufung ans Bundesgericht.

Art. 8, 169 ZGB; 266l, 266m, 266n, 266o OR.

- 1 *Die Beweislast des Vorhandenseins einer Familienwohnung obliegt dem Mieter (2.2).*
- 2 *Das Mietobjekt verliert seinen Charakter als Familienwohnung nicht nur bei definitiver Scheidung der Ehe, sondern auch dann, wenn beide Eheleute die betreffende Wohnung nicht mehr als Familienwohnung betrachten, oder wenn der Berechtigte dieser Schutzbestimmung die Wohnung von sich aus entweder definitiv oder für eine unbestimmte Zweiddauer verlässt (2.3.1).*
- 3 *Wer sich auf die Interessen einer Drittperson beruft, die offensichtlich keine Absicht hat selbst seine Rechte geltend zu machen, und sich dadurch eine rechtliche Bestimmung zu Nutzen macht, die in keiner Weise dem Zweck dieser Bestimmung entspricht, handelt rechtsmissbräuchlich (2.3.2).*