

GE_GERICHTE 4A_147/2019 vom 29. August 2019

GE Cour de justice, 2019-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_147_2019

FR: GE_GERICHTE 4A_147/2019 du 29 août 2019

IT: GE_GERICHTE 4A_147/2019 del 29 agosto 2019

Regeste

Résumé: EXERCICE D'UN DROIT D'OPTION - CONCLUSION TACITE D'UN NOUVEAU BAIL Un contrat de durée déterminée (art. 266 al. 1 CO) peut être assorti d'un droit de prolongation avec adaptation de loyer (droit d'option). L'exercice d'un droit d'option nécessite une manifestation de volonté topique et suffisamment explicite. Le seul fait de contester une résiliation entachée d'un vice de forme dirimant et évident ne constitue pas une telle manifestation de volonté. Lorsque les locataires demeurent dans les locaux et continuent à les exploiter sans que le bailleur en exige la restitution, les parties concluent tacitement un nouveau bail aux conditions antérieures, et non pas aux conditions prévues en cas d'exercice du droit d'option.

Volltext

Résumé: EXERCICE D'UN DROIT D'OPTION - CONCLUSION TACITE D'UN NOUVEAU BAIL Un contrat de durée déterminée (art. 266 al. 1 CO) peut être assorti d'un droit de prolongation avec adaptation de loyer (droit d'option). L'exercice d'un droit d'option nécessite une manifestation de volonté topique et suffisamment explicite. Le seul fait de contester une résiliation entachée d'un vice de forme dirimant et évident ne constitue pas une telle manifestation de volonté. Lorsque les locataires demeurent dans les locaux et continuent à les exploiter sans que le bailleur en exige la restitution, les parties concluent tacitement un nouveau bail aux conditions antérieures, et non pas aux conditions prévues en cas d'exercice du droit d'option.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER; CONTRAT DE DURÉE DÉTERMINÉE; DROIT D'OPTION(EXÉCUTION DE L'OBLIGATION) ; CONCLUSION DU CONTRAT ; TACITE

Normes: Normes: CO.253; CO.266

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