

GE_GERICHTE 4A_153/2023 vom 3. Juli 2023

GE Cour de justice, 2023-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_153_2023

FR: GE_GERICHTE 4A_153/2023 du 3 juillet 2023

IT: GE_GERICHTE 4A_153/2023 del 3 luglio 2023

Regeste

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - MODIFICATION DU CONTRAT - INTERPRETATION DU CONTRAT - CARACTERE CONSENSUEL OU UNILATERAL DE LA MODIFICATION L'art. 269d al. 3 CO – qui pose les conditions permettant au bailleur d'apporter des modifications unilatérales au contrat de bail (autres que la majoration du loyer) au détriment du locataire – ne s'applique pas aux modifications du contrat consensuelles. Pour que la protection de l'art. 269d al. 3 ne soit pas contournée, il faut toutefois que le locataire ait été suffisamment informé de ses droits et qu'il n'ait pas donné son accord sous la menace d'une résiliation (consid. 5.6). Une nouvelle modification du contrat de bail valable en la forme et non contestée ne remédie pas un vice de forme d'une modification antérieure nulle ; un droit de restitution existe donc jusqu'à la nouvelle modification valable (consid. 5.7.2).

Volltext

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - MODIFICATION DU CONTRAT - INTERPRETATION DU CONTRAT - CARACTERE CONSENSUEL OU UNILATERAL DE LA MODIFICATION L'art. 269d al. 3 CO – qui pose les conditions permettant au bailleur d'apporter des modifications unilatérales au contrat de bail (autres que la majoration du loyer) au détriment du locataire – ne s'applique pas aux modifications du contrat consensuelles. Pour que la protection de l'art. 269d al. 3 ne soit pas contournée, il faut toutefois que le locataire ait été suffisamment informé de ses droits et qu'il n'ait pas donné son accord sous la menace d'une résiliation (consid. 5.6). Une nouvelle modification du contrat de bail valable en la forme et non contestée ne remédie pas un vice de forme d'une modification antérieure nulle ; un droit de restitution existe donc jusqu'à la nouvelle modification valable (consid. 5.7.2).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;MODIFICATION(EN GÉNÉRAL);ACCORD DE VOLONTÉS;FRAIS ACCESSOIRES

Normes: Normes: CO.269d; CO.18

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