

GE_GERICHTE 4A_22/2024 vom 20. März 2024

GE Cour de justice, 2024-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_22_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_22/2024 du 20 mars 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_22/2024 del 20 marzo 2024

Regeste

Résumé: TRANSACTION COUPLEE Selon l'art. 254 CO, une transaction couplée avec le bail d'habitations ou de locaux commerciaux est nulle lorsque la conclusion ou la continuation du bail y est subordonnée et que, par cette transaction, le locataire contracte envers le bailleur ou un tiers des obligations qui ne sont pas en relation directe avec l'usage de la chose louée. Cette norme vise à protéger les locataires, en empêchant le bailleur de profiter de leur intérêt à conclure ou à poursuivre un contrat de bail pour leur imposer contre leur gré d'autres actes juridiques étrangers au bail. Il n'y a en revanche pas de transaction couplée abusive lorsque le contrat est directement lié à l'utilisation de la chose. Ainsi, un lien suffisant est établi lorsque le locataire achète du mobilier ou du matériel pour l'exploitation d'un commerce exploité dans le local loué.

Volltext

Résumé: TRANSACTION COUPLEE Selon l'art. 254 CO, une transaction couplée avec le bail d'habitations ou de locaux commerciaux est nulle lorsque la conclusion ou la continuation du bail y est subordonnée et que, par cette transaction, le locataire contracte envers le bailleur ou un tiers des obligations qui ne sont pas en relation directe avec l'usage de la chose louée. Cette norme vise à protéger les locataires, en empêchant le bailleur de profiter de leur intérêt à conclure ou à poursuivre un contrat de bail pour leur imposer contre leur gré d'autres actes juridiques étrangers au bail. Il n'y a en revanche pas de transaction couplée abusive lorsque le contrat est directement lié à l'utilisation de la chose. Ainsi, un lien suffisant est établi lorsque le locataire achète du mobilier ou du matériel pour l'exploitation d'un commerce exploité dans le local loué.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;TRANSACTION COUPLÉE

Normes: Normes: CO.254

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