

GE_GERICHTE 4A_249/2017 vom 8. Dezember 2017

GE Cour de justice, 2017-12-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_249_2017

FR: GE_GERICHTE 4A_249/2017 du 8 décembre 2017

IT: GE_GERICHTE 4A_249/2017 del 8 dicembre 2017

Regeste

Résumé: ERREUR ESSENTIELLE - SURFACE DES LOCAUX - CONDITIONS - APPARTEMENT Pour que l'erreur soit essentielle au sens de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, il faut tout d'abord qu'elle porte sur un fait subjectivement essentiel: en se plaçant du point de vue de la partie qui était dans l'erreur, il faut que l'on puisse admettre que subjectivement son erreur l'a effectivement déterminée à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Il faut ensuite qu'il soit justifié de considérer le fait sur lequel porte l'erreur comme objectivement un élément essentiel du contrat: il faut que le cocontractant puisse se rendre compte, de bonne foi, que l'erreur de la victime porte sur un fait qui était objectivement de nature à la déterminer à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Pour qu'il y ait erreur essentielle, il ne suffit donc pas que l'erreur porte sur un fait essentiel d'un point de vue objectif, mais dépourvu d'influence décisive sur la décision de conclure le contrat de bail aux conditions proposées. D'un point de vue subjectif, la surface doit avoir exercé une influence décisive sur la décision du locataire de conclure le bail aux conditions proposées par le bailleur. Alors que le loyer des locaux commerciaux est généralement fixé en fonction du prix au mètre carré (cf. art. 11 al. 2 OBLF), la surface des logements n'est qu'un élément de comparaison parmi d'autres pour déterminer les loyers usuels dans la localité et le quartier, à côté de l'emplacement, l'équipement, l'état et l'année de construction (cf. art. 11 al. 1 OBLF). Par ailleurs, la surface n'a pas une influence décisive si des circonstances particulières font apparaître que l'indication erronée de celle-ci n'avait pas un caractère essentiel pour le locataire dans l'espèce.

Volltext

Résumé: ERREUR ESSENTIELLE - SURFACE DES LOCAUX - CONDITIONS - APPARTEMENT Pour que l'erreur soit essentielle au sens de l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, il faut tout d'abord qu'elle porte sur un fait subjectivement essentiel: en se plaçant du point de vue de la partie qui était dans l'erreur, il faut que l'on puisse admettre que subjectivement son erreur l'a effectivement déterminée à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Il faut ensuite qu'il soit justifié de considérer le fait sur lequel porte l'erreur comme objectivement un élément essentiel du contrat: il faut que le cocontractant puisse se rendre compte, de bonne foi, que l'erreur de la victime porte sur un fait qui était objectivement de nature à la déterminer à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues. Pour qu'il y ait erreur essentielle, il ne suffit donc pas que l'erreur porte sur un fait essentiel d'un point de vue objectif, mais dépourvu d'influence décisive sur la décision de conclure le contrat de bail aux conditions proposées. D'un point de vue subjectif, la surface doit avoir exercé une influence décisive sur la décision du locataire de conclure le bail aux conditions proposées par le bailleur. Alors que le loyer des locaux commerciaux est généralement fixé en fonction du prix au mètre carré (cf. art. 11 al. 2 OBLF), la surface des logements n'est qu'un élément de comparaison parmi d'autres pour déterminer les loyers

usuels dans la localité et le quartier, à côté de l'emplacement, l'équipement, l'état et l'année de construction (cf. art. 11 al. 1 OBLF). Par ailleurs, la surface n'a pas une influence décisive si des circonstances particulières font apparaître que l'indication erronée de celle-ci n'avait pas un caractère essentiel pour le locataire dans l'espèce.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; ERREUR ; CHOSE LOUÉE ; SURFACE

Normes: Normes: CO.23; CO.24

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