

## **GE\_GERICHTE 4A\_269/2009 vom 19. August 2009**

GE Cour de justice, 2009-08-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_269\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_269_2009)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_269/2009 du 19 août 2009

IT: GE\_GERICHTE 4A\_269/2009 del 19 agosto 2009

### **Regeste**

Résumé: RÉNOVATION - NULLITÉ D'UNE CLAUSE DE RENONCIATION À UNE RÉDUCTION DE LOYER CONTENUE DANS LE BAIL Face à une situation concrète, le locataire peut valablement conclure une convention dérogeant au système légal, à condition qu'il soit correctement informé, le jour où il prend sa décision, des nuisances auxquelles il est exposé. La renonciation doit être concrète et non abstraite de sorte que le locataire doit être conscient de l'étendue des travaux, des désagréments ainsi que de la moins-value qui s'ensuit. La renonciation ne concerne pas ce qui dépasserait l'ampleur des travaux prévus. Les clauses de renonciations convenues alors que le locataire n'était pas correctement informé sont nulles. Il convient de n'admettre que restrictivement des accords qui dérogent à des dispositions en principe impératives de la loi.

### **Volltext**

Résumé: RÉNOVATION - NULLITÉ D'UNE CLAUSE DE RENONCIATION À UNE RÉDUCTION DE LOYER CONTENUE DANS LE BAIL Face à une situation concrète, le locataire peut valablement conclure une convention dérogeant au système légal, à condition qu'il soit correctement informé, le jour où il prend sa décision, des nuisances auxquelles il est exposé. La renonciation doit être concrète et non abstraite de sorte que le locataire doit être conscient de l'étendue des travaux, des désagréments ainsi que de la moins-value qui s'ensuit. La renonciation ne concerne pas ce qui dépasserait l'ampleur des travaux prévus. Les clauses de renonciations convenues alors que le locataire n'était pas correctement informé sont nulles. Il convient de n'admettre que restrictivement des accords qui dérogent à des dispositions en principe impératives de la loi.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RENOVATION D'IMMEUBLE; ACCORD DE VOLONTES

Normes: Normes: CO.260; CO.259d

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