

GE_GERICHTE 4A_431/2019 vom 27. Februar 2020

GE Cour de justice, 2020-02-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_431_2019

FR: GE_GERICHTE 4A_431/2019 du 27 février 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_431/2019 del 27 febbraio 2020

Regeste

Résumé: MODIFICATION DU CONTRAT PAR ACTES CONCLUANTS La formation du contrat de bail est soumise aux art. 1 ss et 18 CO. Le contrat est conclu par un échange de manifestations de volonté réciproques et concordantes (art. 1 al. 1 CO). Les manifestations de volonté peuvent être tacites (art. 1 al. 2 CO). Tant pour déterminer si un contrat a été conclu que pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Si une telle intention ne peut être déterminée, il doit recourir à l'interprétation selon le principe de la confiance. La modification du contrat n'est qu'une modalité particulière de la formation du contrat et, partant, obéit aux mêmes règles que celles qui régissent la formation du contrat, soit aux art. 1 ss et 18 CO. In casu, la bailleresse connaissait l'inversion des logements entre les locataires, qui payaient chacun le logement qu'ils occupaient. Par conséquent, la bailleresse a accepté, par actes concluants, une modification des contrats de bail des locataires formels en ce sens qu'en sont désormais locataires les occupants effectifs.

Volltext

Résumé: MODIFICATION DU CONTRAT PAR ACTES CONCLUANTS La formation du contrat de bail est soumise aux art. 1 ss et 18 CO. Le contrat est conclu par un échange de manifestations de volonté réciproques et concordantes (art. 1 al. 1 CO). Les manifestations de volonté peuvent être tacites (art. 1 al. 2 CO). Tant pour déterminer si un contrat a été conclu que pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention. Si une telle intention ne peut être déterminée, il doit recourir à l'interprétation selon le principe de la confiance. La modification du contrat n'est qu'une modalité particulière de la formation du contrat et, partant, obéit aux mêmes règles que celles qui régissent la formation du contrat, soit aux art. 1 ss et 18 CO. In casu, la bailleresse connaissait l'inversion des logements entre les locataires, qui payaient chacun le logement qu'ils occupaient. Par conséquent, la bailleresse a accepté, par actes concluants, une modification des contrats de bail des locataires formels en ce sens qu'en sont désormais locataires les occupants effectifs.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;CONCLUSION DU CONTRAT;MODIFICATION(EN GÉNÉRAL);MANIFESTATION DE VOLONTÉ;ACTE CONCLUANT

Normes: Normes: CO.1ss; CO.18; CO.253

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