

GE_GERICHTE 4A_530/2019 vom 4. Februar 2020

GE Cour de justice, 2020-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_530_2019

FR: GE_GERICHTE 4A_530/2019 du 4 février 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_530/2019 del 4 febbraio 2020

Regeste

Résumé: AVIS DE MAJORATION - VALIDITE - PRIMAUTE DU DROIT FEDERAL Le bailleur doit indiquer les motifs de la majoration de manière précise. Une motivation manquante ou insuffisante entraîne la nullité de l'avis de majoration (art. 269d al. 2 let. b CO). In casu, le bail était soumis au règlement municipal de Genève fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville. Toutefois, cette dernière ne pouvait se contenter de motiver la majoration sur la base du règlement. En effet, en raison de la primauté du droit fédéral, l'application de ce règlement ne peut aboutir à un résultat contraire aux art. 269 s. CO. L'avis aurait dès lors dû également se référer aux dispositions déterminantes du droit fédéral et est dès lors nul.

Volltext

Résumé: AVIS DE MAJORATION - VALIDITE - PRIMAUTE DU DROIT FEDERAL Le bailleur doit indiquer les motifs de la majoration de manière précise. Une motivation manquante ou insuffisante entraîne la nullité de l'avis de majoration (art. 269d al. 2 let. b CO). In casu, le bail était soumis au règlement municipal de Genève fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville. Toutefois, cette dernière ne pouvait se contenter de motiver la majoration sur la base du règlement. En effet, en raison de la primauté du droit fédéral, l'application de ce règlement ne peut aboutir à un résultat contraire aux art. 269 s. CO. L'avis aurait dès lors dû également se référer aux dispositions déterminantes du droit fédéral et est dès lors nul.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;AVIS DE MAJORATION DE LOYER;FORMULE OFFICIELLE;MOTIVATION;LOGEMENT SOCIAL;NULLITÉ

Normes: Normes: CO.269d.al2.letb; CO.269; OBLF.19

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