

## **GE\_GERICHTE 4A\_538/2009 vom 13. Januar 2010**

GE Cour de justice, 2010-01-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_538\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_538_2009)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_538/2009 du 13 janvier 2010

IT: GE\_GERICHTE 4A\_538/2009 del 13 gennaio 2010

### **Regeste**

Résumé: HAUSSE DE LOYER - VALIDATION DE HAUSSE - SITUATION DE LA PARTIE QUI N'A PAS SAISI LE JUGE En matière de hausse de loyer, l'autorité de conciliation est saisie par le locataire, mais la prétention litigieuse émane du bailleur. Il appartient donc à celui-ci d'agir dans les trente jours s'il persiste dans sa prétention à augmenter le loyer. A défaut, il est réputé y avoir renoncé. Lorsque les deux parties ont fait valoir des prétentions devant l'autorité de conciliation, se pose la question de savoir si chacune doit agir dans le délai de trente jours pour préserver ses propres prétentions. Dans les cas où l'autorité de conciliation rend une décision, il suffit que l'une des parties à la procédure de conciliation saisisse le juge dans les délais pour que la décision soit entièrement mise à néant. Dans les cas où l'autorité de conciliation n'est pas habilitée à rendre une décision, il n'y a pas de motif de lier la prétention du bailleur (hausse) et celle du locataire (baisse) et de permettre à la partie, qui a dans un premier temps abandonné sa prétention, de revenir sur cette renonciation simplement parce que l'autre partie n'a pas abandonné la sienne.

### **Volltext**

Résumé: HAUSSE DE LOYER - VALIDATION DE HAUSSE - SITUATION DE LA PARTIE QUI N'A PAS SAISI LE JUGE En matière de hausse de loyer, l'autorité de conciliation est saisie par le locataire, mais la prétention litigieuse émane du bailleur. Il appartient donc à celui-ci d'agir dans les trente jours s'il persiste dans sa prétention à augmenter le loyer. A défaut, il est réputé y avoir renoncé. Lorsque les deux parties ont fait valoir des prétentions devant l'autorité de conciliation, se pose la question de savoir si chacune doit agir dans le délai de trente jours pour préserver ses propres prétentions. Dans les cas où l'autorité de conciliation rend une décision, il suffit que l'une des parties à la procédure de conciliation saisisse le juge dans les délais pour que la décision soit entièrement mise à néant. Dans les cas où l'autorité de conciliation n'est pas habilitée à rendre une décision, il n'y a pas de motif de lier la prétention du bailleur (hausse) et celle du locataire (baisse) et de permettre à la partie, qui a dans un premier temps abandonné sa prétention, de revenir sur cette renonciation simplement parce que l'autre partie n'a pas abandonné la sienne.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; PROCEDURE; AUTORITE DE CONCILIATION; DECISION

Normes: Normes: CO.270b.al.1; CO.274f.al.1; CO.274e

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