

## **GE\_GERICHTE 4A\_620/2021 vom 18. Juli 2022**

GE Cour de justice, 2022-07-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_620\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_620_2021)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_620/2021 du 18 juillet 2022

IT: GE\_GERICHTE 4A\_620/2021 del 18 luglio 2022

### **Regeste**

Résumé: **CLAUSE SUR LES FRAIS ACCESSOIRES** En principe, les frais accessoires, qui sont mis à la charge du locataire, doivent être indiqués de manière suffisamment précise dans le contrat lui-même. Par exception à cette règle, le renvoi à une annexe du contrat ou des conditions générales est admissible si celles-ci ne font que concrétiser les frais accessoires déjà attribués au locataire par le contrat. Les rubriques doivent être aisément compréhensibles pour un non-juriste. Lorsqu'une charge est identifiable dans le contrat, le renvoi à des annexes est valide même si la liste annexée n'est pas formulée de manière exhaustive. L'utilisation des termes « notamment » ou « en particulier » ne permet toutefois pas au bailleur d'ajouter des frais supplémentaires à ceux énumérés. Lorsqu'une liste de frais est mentionnée dans le contrat de bail, l'inadéquation de quelques postes par rapport à l'immeuble dont il est question n'affecte pas la compréhension que les locataires ont des postes qui leur seront facturés.

### **Volltext**

Résumé: **CLAUSE SUR LES FRAIS ACCESSOIRES** En principe, les frais accessoires, qui sont mis à la charge du locataire, doivent être indiqués de manière suffisamment précise dans le contrat lui-même. Par exception à cette règle, le renvoi à une annexe du contrat ou des conditions générales est admissible si celles-ci ne font que concrétiser les frais accessoires déjà attribués au locataire par le contrat. Les rubriques doivent être aisément compréhensibles pour un non-juriste. Lorsqu'une charge est identifiable dans le contrat, le renvoi à des annexes est valide même si la liste annexée n'est pas formulée de manière exhaustive. L'utilisation des termes « notamment » ou « en particulier » ne permet toutefois pas au bailleur d'ajouter des frais supplémentaires à ceux énumérés. Lorsqu'une liste de frais est mentionnée dans le contrat de bail, l'inadéquation de quelques postes par rapport à l'immeuble dont il est question n'affecte pas la compréhension que les locataires ont des postes qui leur seront facturés.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;FRAIS ACCESSOIRES

Normes: Normes: CO.257a.a12

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