

GE_GERICHTE 4A_622/2015 vom 4. Februar 2016

GE Cour de justice, 2016-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_622_2015

FR: GE_GERICHTE 4A_622/2015 du 4 février 2016

IT: GE_GERICHTE 4A_622/2015 del 4 febbraio 2016

Regeste

Résumé: CONVENTION SPÉCIALE - RENVOI AUX CONDITIONS GÉNÉRALES INSUFFISANT Le renvoi à une annexe standardisée du contrat telle que les « Conditions générales du bail à loyer pour habitations » ne suffit pas pour admettre que les parties ont passé une convention spéciale sur le paiement des frais accessoires. Les frais énumérés dans des conditions générales peuvent toutefois être facturés au locataire dans la mesure où ils peuvent être considérés comme une concrétisation des frais accessoires déjà attribués au locataire dans le contrat. L'exigence d'une convention spéciale au sens de l'art.257a al. 2 CO est remplie si le locataire peut aisément comprendre quels postes des frais accessoires sont concrètement mis à sa charge, sans avoir à les rechercher attentivement dans une annexe standardisée de plusieurs pages. C'est le cas lorsque le document intégré au contrat est clair, précis et concis ou lorsqu'il a fait l'objet non pas d'une intégration globale mais d'une intégration individuelle.

Volltext

Résumé: CONVENTION SPÉCIALE - RENVOI AUX CONDITIONS GÉNÉRALES INSUFFISANT Le renvoi à une annexe standardisée du contrat telle que les « Conditions générales du bail à loyer pour habitations » ne suffit pas pour admettre que les parties ont passé une convention spéciale sur le paiement des frais accessoires. Les frais énumérés dans des conditions générales peuvent toutefois être facturés au locataire dans la mesure où ils peuvent être considérés comme une concrétisation des frais accessoires déjà attribués au locataire dans le contrat. L'exigence d'une convention spéciale au sens de l'art.257a al. 2 CO est remplie si le locataire peut aisément comprendre quels postes des frais accessoires sont concrètement mis à sa charge, sans avoir à les rechercher attentivement dans une annexe standardisée de plusieurs pages. C'est le cas lorsque le document intégré au contrat est clair, précis et concis ou lorsqu'il a fait l'objet non pas d'une intégration globale mais d'une intégration individuelle.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; FRAIS ACCESSOIRES; CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

Normes: Normes: CO.257a

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