

GE_GERICHTE 4A_719/2016 vom 31. August 2017

GE Cour de justice, 2017-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_719_2016

FR: GE_GERICHTE 4A_719/2016 du 31 août 2017

IT: GE_GERICHTE 4A_719/2016 del 31 agosto 2017

Regeste

Résumé: VALIDITÉ D'UNE CLAUSE PORTANT SUR LES FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE Les frais accessoires ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement (art. 257a al. 2 CO). L'accord des parties doit être suffisamment précis et détailler les postes effectifs. En concluant le contrat, le locataire doit comprendre facilement quels postes lui seront facturés en plus du loyer. A défaut de convention spéciale, les frais accessoires sont inclus dans le loyer. In casu, une clause se référant aux « frais de chauffage et de préparation d'eau chaude » permet au locataire d'aisément comprendre ce dont il s'agit, sans qu'il soit nécessaire de détailler spécifiquement ces frais. Il ne s'agit pas d'une notion générique dont un non■juriste ne pourrait pas saisir les composants. Le fait que certaines des dépenses énumérées dans la clause ne concernent pas l'immeuble en cause n'y change rien, dans la mesure où elles n'empêchent pas le locataire de comprendre de bonne foi que les frais de chauffage et de préparation d'eau chaude sont mis à sa charge.

Volltext

Résumé: VALIDITÉ D'UNE CLAUSE PORTANT SUR LES FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE Les frais accessoires ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement (art. 257a al. 2 CO). L'accord des parties doit être suffisamment précis et détailler les postes effectifs. En concluant le contrat, le locataire doit comprendre facilement quels postes lui seront facturés en plus du loyer. A défaut de convention spéciale, les frais accessoires sont inclus dans le loyer. In casu, une clause se référant aux « frais de chauffage et de préparation d'eau chaude » permet au locataire d'aisément comprendre ce dont il s'agit, sans qu'il soit nécessaire de détailler spécifiquement ces frais. Il ne s'agit pas d'une notion générique dont un non■juriste ne pourrait pas saisir les composants. Le fait que certaines des dépenses énumérées dans la clause ne concernent pas l'immeuble en cause n'y change rien, dans la mesure où elles n'empêchent pas le locataire de comprendre de bonne foi que les frais de chauffage et de préparation d'eau chaude sont mis à sa charge.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; FRAIS ACCESSOIRES

Normes: Normes: CO.257a.al.2

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