

## **GE\_GERICHTE 4A\_85/2021 vom 8. Juli 2021**

GE Cour de justice, 2021-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_85\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_85_2021)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_85/2021 du 8 juillet 2021

IT: GE\_GERICHTE 4A\_85/2021 del 8 luglio 2021

### **Regeste**

Résumé: CONCLUSION DU CONTRAT -DÉTERMINATION DU LOYER - DURCHGRIFF Le montant du loyer est un élément essentiel du contrat de bail; ce montant doit être déterminé ou à tout le moins déterminable sur la base de l'accord des parties. Le loyer ne doit pas nécessairement consister en une somme d'argent. Il peut s'agir d'une contre-prestation en nature ou en travail; on se trouve dans ces cas en présence d'un contrat mixte ou composé. Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le juge doit interpréter les manifestations de volonté des parties. Selon les règles d'interprétation des contrats déduites de l'art. 18 CO, le juge doit d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective) puis, à défaut, interpréter leurs comportements selon le principe de la confiance (interprétation objective). L'application du principe de la transparence suppose, premièrement, qu'il y ait identité de personnes, conformément à la réalité économique, ou en tout cas la domination économique d'un sujet de droit sur l'autre; il faut deuxièmement que la dualité soit invoquée de manière abusive, c'est-à-dire pour en tirer un avantage injustifié. In casu, l'existence du contrat de bail a été niée. Les parties au contrat de prêt et au prétendu contrat de bail sont différentes. Le contrat de prêt ne mentionne pas que le non-paiement des intérêts équivaldrait au loyer de locaux loués par les prétendus locataires. De plus, ces derniers échouent à démontrer les éléments permettant d'appliquer le principe de la transparence et ne peuvent donc pas se prévaloir de cette renonciation à percevoir des intérêts. Au demeurant, la part du loyer relative à cette renonciation n'est pas déterminée, ni déterminable.

### **Volltext**

Résumé: CONCLUSION DU CONTRAT -DÉTERMINATION DU LOYER - DURCHGRIFF Le montant du loyer est un élément essentiel du contrat de bail; ce montant doit être déterminé ou à tout le moins déterminable sur la base de l'accord des parties. Le loyer ne doit pas nécessairement consister en une somme d'argent. Il peut s'agir d'une contre-prestation en nature ou en travail; on se trouve dans ces cas en présence d'un contrat mixte ou composé. Pour déterminer si un contrat a été conclu, quels en sont les cocontractants et quel en est le contenu, le juge doit interpréter les manifestations de volonté des parties. Selon les règles d'interprétation des contrats déduites de l'art. 18 CO, le juge doit d'abord rechercher la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective) puis, à défaut, interpréter leurs comportements selon le principe de la confiance (interprétation objective). L'application du principe de la transparence suppose, premièrement, qu'il y ait identité de personnes, conformément à la réalité économique, ou en tout cas la domination économique d'un sujet de droit sur l'autre; il faut deuxièmement que la dualité soit invoquée de manière abusive, c'est-à-dire pour en tirer un avantage injustifié. In casu, l'existence du contrat de bail a été niée. Les parties au contrat de prêt et

au prétendu contrat de bail sont différentes. Le contrat de prêt ne mentionne pas que le non-paiement des intérêts équivaldrait au loyer de locaux loués par les prétendus locataires. De plus, ces derniers échouent à démontrer les éléments permettant d'appliquer le principe de la transparence et ne peuvent donc pas se prévaloir de cette renonciation à percevoir des intérêts. Au demeurant, la part du loyer relative à cette renonciation n'est pas déterminée, ni déterminable.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;CONCLUSION DU CONTRAT;PRINCIPE DE LA CONFIANCE(INTERPRÉTATION DU CONTRAT);PRINCIPE DE LA TRANSPARENCE(SOCIÉTÉ)

Normes: Normes: CO.253; CO.18

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