

## **GE\_GERICHTE 4C.152/2004 vom 9. Juli 2004**

GE Cour de justice, 2004-07-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4C.152\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.152_2004)

FR: GE\_GERICHTE 4C.152/2004 du 9 juillet 2004

IT: GE\_GERICHTE 4C.152/2004 del 9 luglio 2004

### **Regeste**

Résumé: DROIT D'OPTION DU LOCATAIRE - HAUSSE DE LOYER NON VALABLE

La clause contractuelle qui ne crée ni ne prolonge un contrat dont le contenu serait clairement déterminé, mais oblige simplement les parties à négocier les conditions de la poursuite de leurs relations contractuelles est une option improprement dite (Peter Higi, Zürcher Kommentar, n. 71 ss ad art. 255 CO). Une telle clause d'option avec renégociation est inefficace (David Lachat, Commentaire Romand, n. 12 ad art. 255 CO; François Knoepfler, Pourparlers contractuels, promesse de conclure et droit d'option en matière de bail, 10ème Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1998, p. 8). Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord, aucune d'elles ne peut décider unilatéralement de prolonger le contrat. L'option doit être déclarée nulle.

### **Volltext**

Résumé: DROIT D'OPTION DU LOCATAIRE - HAUSSE DE LOYER NON VALABLE

La clause contractuelle qui ne crée ni ne prolonge un contrat dont le contenu serait clairement déterminé, mais oblige simplement les parties à négocier les conditions de la poursuite de leurs relations contractuelles est une option improprement dite (Peter Higi, Zürcher Kommentar, n. 71 ss ad art. 255 CO). Une telle clause d'option avec renégociation est inefficace (David Lachat, Commentaire Romand, n. 12 ad art. 255 CO; François Knoepfler, Pourparlers contractuels, promesse de conclure et droit d'option en matière de bail, 10ème Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1998, p. 8). Si les parties ne parviennent pas à se mettre d'accord, aucune d'elles ne peut décider unilatéralement de prolonger le contrat. L'option doit être déclarée nulle.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; POURPARLERS; DROIT D'OPTION(OBLIGATION); NULLITE

Normes: Normes: CO.18; CO.255

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