

GE_GERICHTE 4C.160/2005 vom 12. August 2005

GE Cour de justice, 2005-08-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.160_2005

FR: GE_GERICHTE 4C.160/2005 du 12 août 2005

IT: GE_GERICHTE 4C.160/2005 del 12 agosto 2005

Regeste

Résumé: HAUSSE DE LOYER DANS UN NOUVEAU CONTRAT CONCERNANT DES PARTIES DÉJÀ LIÉES PAR UN BAIL Lorsque les parties sont déjà liées par un bail, et que le bailleur propose un nouveau contrat prévoyant un loyer plus élevé pour le même objet, on se trouve dans un cas de majoration de loyer et non dans un cas de fixation d'un loyer initial (ATF99 II 297et ACJ n° 480 du 20.05.1996), quand bien même le bailleur aurait adressé un tel formulaire au locataire. Ainsi donc, dans un cas comme celui-là, il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 270 CO mais les articles 269d et 270b CO. La hausse de loyer doit donc être contestée dans les 30 jours qui suivent l'avis officiel et le juge doit examiner d'office le respect de ce délai de péremption.

Volltext

Résumé: HAUSSE DE LOYER DANS UN NOUVEAU CONTRAT CONCERNANT DES PARTIES DÉJÀ LIÉES PAR UN BAIL Lorsque les parties sont déjà liées par un bail, et que le bailleur propose un nouveau contrat prévoyant un loyer plus élevé pour le même objet, on se trouve dans un cas de majoration de loyer et non dans un cas de fixation d'un loyer initial (ATF99 II 297et ACJ n° 480 du 20.05.1996), quand bien même le bailleur aurait adressé un tel formulaire au locataire. Ainsi donc, dans un cas comme celui-là, il n'y a pas lieu d'appliquer l'art. 270 CO mais les articles 269d et 270b CO. La hausse de loyer doit donc être contestée dans les 30 jours qui suivent l'avis officiel et le juge doit examiner d'office le respect de ce délai de péremption.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; MAJORATION DE LOYER; LOYER; AUGMENTATION(EN GENERAL); LOYER INITIAL

Normes: Normes: CO.269d; CO.270.al.2

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