

GE_GERICHTE 4C.177/2005 vom 31. August 2005

GE Cour de justice, 2005-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.177_2005

FR: GE_GERICHTE 4C.177/2005 du 31 août 2005

IT: GE_GERICHTE 4C.177/2005 del 31 agosto 2005

Regeste

Résumé: ACOMPTES PROVISIONNELS SENSIBLEMENT INFÉRIEURS AUX FRAIS EFFECTIFS Les conventions relatives au règlement des frais accessoires doivent être examinées au regard des règles générales du CO et du principe de la liberté contractuelle. Par définition, la notion d'acomptes implique le versement de montants provisoires, le montant effectif des frais accessoires n'étant pas encore connu et pouvant varier en fonction de différentes circonstances. Sauf assurances particulières de la part du bailleur, le locataire n'est ainsi pas fondé à penser que le montant des acomptes couvrira l'intégralité des frais accessoires effectifs. Dans le cas où la limitation des frais accessoires à un montant donné constitue une condition à la conclusion du contrat par le locataire, celui-ci doit s'en assurer auprès du bailleur. Le fait que le bailleur n'ait pas spontanément avisé le locataire que les acomptes ne couvrent qu'une partie des frais accessoires effectifs ne constitue ainsi pas une culpa in contrahendo.

Volltext

Résumé: ACOMPTES PROVISIONNELS SENSIBLEMENT INFÉRIEURS AUX FRAIS EFFECTIFS Les conventions relatives au règlement des frais accessoires doivent être examinées au regard des règles générales du CO et du principe de la liberté contractuelle. Par définition, la notion d'acomptes implique le versement de montants provisoires, le montant effectif des frais accessoires n'étant pas encore connu et pouvant varier en fonction de différentes circonstances. Sauf assurances particulières de la part du bailleur, le locataire n'est ainsi pas fondé à penser que le montant des acomptes couvrira l'intégralité des frais accessoires effectifs. Dans le cas où la limitation des frais accessoires à un montant donné constitue une condition à la conclusion du contrat par le locataire, celui-ci doit s'en assurer auprès du bailleur. Le fait que le bailleur n'ait pas spontanément avisé le locataire que les acomptes ne couvrent qu'une partie des frais accessoires effectifs ne constitue ainsi pas une culpa in contrahendo.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; FRAIS ACCESSOIRES; CONCLUSION DU CONTRAT; LIBERTE CONTRACTUELLE; CULPA IN CONTRAHENDO

Normes: Normes: CO.257a

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