

GE_GERICHTE 4C.203/2006 vom 26. Oktober 2006

GE Cour de justice, 2006-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.203_2006

FR: GE_GERICHTE 4C.203/2006 du 26 octobre 2006

IT: GE_GERICHTE 4C.203/2006 del 26 ottobre 2006

Regeste

Résumé: NULLITÉ D'UNE RENONCIATION CONVENTIONNELLE AUX CRITÈRES DE FIXATION DU LOYER Les parties ne peuvent pas renoncer contractuellement à l'application de l'un ou l'autre des critères mentionnés à l'art. 269a CO, pas plus qu'elles ne peuvent en modifier la portée ou introduire d'autres critères de fixation du loyer. En revanche, les contrats-cadres peuvent déroger aux règles de l'art. 269a CO - mais pas à l'art. 269 CO (cf. art. 3 al. 3 let. b LCBD) - en supprimant certains de ces critères, en les modifiant ou en en créant d'autres. Les clauses qui excluent la prise en considération du taux hypothécaire pour la fixation et l'adaptation des loyers sont illicites et, partant, nulles, de sorte qu'elles ne peuvent empêcher les intéressés de réclamer une baisse de loyer en se prévalant de la baisse du taux hypothécaire.

Volltext

Résumé: NULLITÉ D'UNE RENONCIATION CONVENTIONNELLE AUX CRITÈRES DE FIXATION DU LOYER Les parties ne peuvent pas renoncer contractuellement à l'application de l'un ou l'autre des critères mentionnés à l'art. 269a CO, pas plus qu'elles ne peuvent en modifier la portée ou introduire d'autres critères de fixation du loyer. En revanche, les contrats-cadres peuvent déroger aux règles de l'art. 269a CO - mais pas à l'art. 269 CO (cf. art. 3 al. 3 let. b LCBD) - en supprimant certains de ces critères, en les modifiant ou en en créant d'autres. Les clauses qui excluent la prise en considération du taux hypothécaire pour la fixation et l'adaptation des loyers sont illicites et, partant, nulles, de sorte qu'elles ne peuvent empêcher les intéressés de réclamer une baisse de loyer en se prévalant de la baisse du taux hypothécaire.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; CONTRAT; NULLITE PARTIELLE; LOYER; TAUX D'INTERET; HYPOTHEQUE; CONTRAT-CADRE

Normes: Normes: CO.269a.let.b

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