

## **GE\_GERICHTE 4C.24/2002 vom 29. April 2002**

GE Cour de justice, 2002-04-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4C.24\\_2002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.24_2002)

FR: GE\_GERICHTE 4C.24/2002 du 29 avril 2002

IT: GE\_GERICHTE 4C.24/2002 del 29 aprile 2002

### **Regeste**

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - SIMPLE RENVOI À DES CONDITIONS GÉNÉRALES INSUFFISANT - RÉPÉTITION DE L'INDU Cas d'un contrat prévoyant que les "frais de chauffage" sont à la charge du locataire. A défaut de précision dans le contrat, cela ne comprend pas les frais de chauffage de l'eau qui ne peuvent être facturés dans les décomptes de frais accessoires. En effet, le simple renvoi à des conditions générales annexées au contrat est insuffisant. En application des règles sur l'enrichissement illégitime, le locataire qui a payé des frais indus (ici: non prévus par le contrat) peut en exiger le remboursement en saisissant l'autorité de conciliation dans l'année qui suit la découverte de l'erreur (art. 67 al. 1 CO, prescription absolue de dix ans).

### **Volltext**

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - SIMPLE RENVOI À DES CONDITIONS GÉNÉRALES INSUFFISANT - RÉPÉTITION DE L'INDU Cas d'un contrat prévoyant que les "frais de chauffage" sont à la charge du locataire. A défaut de précision dans le contrat, cela ne comprend pas les frais de chauffage de l'eau qui ne peuvent être facturés dans les décomptes de frais accessoires. En effet, le simple renvoi à des conditions générales annexées au contrat est insuffisant. En application des règles sur l'enrichissement illégitime, le locataire qui a payé des frais indus (ici: non prévus par le contrat) peut en exiger le remboursement en saisissant l'autorité de conciliation dans l'année qui suit la découverte de l'erreur (art. 67 al. 1 CO, prescription absolue de dix ans).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; FRAIS ACCESSOIRES; CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT; DECOMPTE(SENS GENERAL); REPETITION(ENRICHISSEMENT ILLEGITIME)

Normes: Normes: CO.257a.al.2

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