

## **GE\_GERICHTE 4P.309/2004 vom 8. April 2005**

GE Cour de justice, 2005-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4P.309\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4P.309_2004)

FR: GE\_GERICHTE 4P.309/2004 du 8 avril 2005

IT: GE\_GERICHTE 4P.309/2004 del 8 aprile 2005

### **Regeste**

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES Le bailleur ne peut facturer au locataire d'autres frais accessoires que ceux qui ont été convenus. A défaut de convention, ceux-ci sont compris dans le loyer. Dès lors, le renvoi aux règles et aux usages locatifs cantonaux n'est pas suffisant pour admettre que le locataire soit obligé de payer des frais accessoires qui ne sont pas indiqués dans le contrat de bail. Par conséquent, le locataire peut réclamer au bailleur la restitution des frais accessoires versés indûment, même s'il a reconnu les soldes des décomptes de frais accessoires précédents.

### **Volltext**

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES Le bailleur ne peut facturer au locataire d'autres frais accessoires que ceux qui ont été convenus. A défaut de convention, ceux-ci sont compris dans le loyer. Dès lors, le renvoi aux règles et aux usages locatifs cantonaux n'est pas suffisant pour admettre que le locataire soit obligé de payer des frais accessoires qui ne sont pas indiqués dans le contrat de bail. Par conséquent, le locataire peut réclamer au bailleur la restitution des frais accessoires versés indûment, même s'il a reconnu les soldes des décomptes de frais accessoires précédents.

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.