

GE_GERICHTE ACJC/1024/2009 vom 7. September 2009

GE Cour de justice, 2009-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1024_2009

FR: GE_GERICHTE ACJC/1024/2009 du 7 septembre 2009

IT: GE_GERICHTE ACJC/1024/2009 del 7 settembre 2009

Regeste

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - DÉPENSES EFFECTIVES - PROVISIONS POUR L'ANNÉE SUIVANTE NON ADMISES Il découle du texte même des art. 257b al. 1 CO et 5 al. 1 OBLF que seules les dépenses effectives peuvent être mises à la charge du locataire au titre des frais accessoires. Il n'est dès lors pas possible d'y inclure des provisions, qui correspondent à des coûts prévisibles futurs, même si ce faisant, le bailleur ne réalise pas de profit. La méthode consistant à inclure des provisions dans les décomptes de frais accessoires est également inadmissible si elle a pour but de rectifier les incohérences engendrées par l'établissement d'un décompte portant sur l'année civile, selon une périodicité qui s'avère contraire aux conventions passées entre les parties. A cet égard, le locataire peut exiger, sans commettre d'abus de droit, que sa part des frais accessoires soit établie sur la base d'un compte annuel couvrant la période convenue entre les parties, in casu du 1er mai au 30 avril de l'année suivante.

Volltext

Résumé: FRAIS ACCESSOIRES - DÉPENSES EFFECTIVES - PROVISIONS POUR L'ANNÉE SUIVANTE NON ADMISES Il découle du texte même des art. 257b al. 1 CO et 5 al. 1 OBLF que seules les dépenses effectives peuvent être mises à la charge du locataire au titre des frais accessoires. Il n'est dès lors pas possible d'y inclure des provisions, qui correspondent à des coûts prévisibles futurs, même si ce faisant, le bailleur ne réalise pas de profit. La méthode consistant à inclure des provisions dans les décomptes de frais accessoires est également inadmissible si elle a pour but de rectifier les incohérences engendrées par l'établissement d'un décompte portant sur l'année civile, selon une périodicité qui s'avère contraire aux conventions passées entre les parties. A cet égard, le locataire peut exiger, sans commettre d'abus de droit, que sa part des frais accessoires soit établie sur la base d'un compte annuel couvrant la période convenue entre les parties, in casu du 1er mai au 30 avril de l'année suivante.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; FRAIS ACCESSOIRES; DECOMPTE(SENS GENERAL)

Normes: Normes: OBLF.5; CO.257b

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