

GE_GERICHTE ACJC/1453/2006 vom 11. Dezember 2006

GE Cour de justice, 2006-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1453_2006

FR: GE_GERICHTE ACJC/1453/2006 du 11 décembre 2006

IT: GE_GERICHTE ACJC/1453/2006 del 11 dicembre 2006

Regeste

Résumé: CLAUSE CONTRACTUELLE DISPOSANT QUE LE LOYER PEUT ÊTRE PAYABLE PAR TRIMESTRE ET D'AVANCE EN CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT
La prétention du bailleur reposant sur une clause contractuelle disposant que, en cas de défaut de paiement, il peut exiger que le loyer soit payé par trimestre et d'avance, n'est pas une prétention unilatérale donnant lieu à la procédure prévue par l'art. 269d CO (ATF n.p.4C.347/2004). Une telle prétention ne doit toutefois par créer l'incertitude chez le locataire qui doit savoir quel est le montant du loyer futur immédiatement exigible (ACJ n° 762 du 3 juillet 2000; ACJ n° 1274 du 6 décembre 1999). Il appartient ainsi au bailleur, au moment de la notification de mise en demeure spécifique, d'indiquer clairement au locataire le montant exigible à partir d'une date précise, le tout résultant des clauses du contrat, plus précisément de l'art. 1 du contrat-cadre de bail à loyer romand obligatoire depuis le 1er décembre 2001.

Volltext

Résumé: CLAUSE CONTRACTUELLE DISPOSANT QUE LE LOYER PEUT ÊTRE PAYABLE PAR TRIMESTRE ET D'AVANCE EN CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT
La prétention du bailleur reposant sur une clause contractuelle disposant que, en cas de défaut de paiement, il peut exiger que le loyer soit payé par trimestre et d'avance, n'est pas une prétention unilatérale donnant lieu à la procédure prévue par l'art. 269d CO (ATF n.p.4C.347/2004). Une telle prétention ne doit toutefois par créer l'incertitude chez le locataire qui doit savoir quel est le montant du loyer futur immédiatement exigible (ACJ n° 762 du 3 juillet 2000; ACJ n° 1274 du 6 décembre 1999). Il appartient ainsi au bailleur, au moment de la notification de mise en demeure spécifique, d'indiquer clairement au locataire le montant exigible à partir d'une date précise, le tout résultant des clauses du contrat, plus précisément de l'art. 1 du contrat-cadre de bail à loyer romand obligatoire depuis le 1er décembre 2001.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; MODIFICATION(EN GENERAL); PAIEMENT; LOYER; COMMUNICATION; CONTRAT-CADRE

Normes: Normes: CO.269d

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