

GE_GERICHTE ACJC/433/2009 vom 20. April 2009

GE Cour de justice, 2009-04-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_433_2009

FR: GE_GERICHTE ACJC/433/2009 du 20 avril 2009

IT: GE_GERICHTE ACJC/433/2009 del 20 aprile 2009

Regeste

Résumé: CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA MOTIVATION D'UN AVIS DE HAUSSE - POSSIBILITÉ POUR LE LOCATAIRE DE DEMANDER DES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES La nullité de l'avis de majoration ne doit être constatée, sauf à faire preuve de formalisme excessif, que si la motivation litigieuse ne permet pas au locataire de saisir la portée et la justification de la majoration. Lorsque l'avis de majoration porte sur un montant qui doit être calculé par une multiplication entre un tarif au m² et la surface de l'appartement, cette dernière n'étant pas connue du locataire, il faut retenir que le montant relatif à ce facteur de hausse ne remplit pas les exigences de clarté et de précision de l'art. 19 al. 1 let. a ch. 4 OBLF. Cependant et en vertu de l'art. 20 OBLF, le locataire peut requérir du bailleur qu'il le renseigne sur la surface exacte de son logement, ce qui lui permet de calculer l'augmentation au franc près, de sorte que l'avis de majoration n'est pas nul.

Volltext

Résumé: CONDITIONS DE VALIDITÉ DE LA MOTIVATION D'UN AVIS DE HAUSSE - POSSIBILITÉ POUR LE LOCATAIRE DE DEMANDER DES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES La nullité de l'avis de majoration ne doit être constatée, sauf à faire preuve de formalisme excessif, que si la motivation litigieuse ne permet pas au locataire de saisir la portée et la justification de la majoration. Lorsque l'avis de majoration porte sur un montant qui doit être calculé par une multiplication entre un tarif au m² et la surface de l'appartement, cette dernière n'étant pas connue du locataire, il faut retenir que le montant relatif à ce facteur de hausse ne remplit pas les exigences de clarté et de précision de l'art. 19 al. 1 let. a ch. 4 OBLF. Cependant et en vertu de l'art. 20 OBLF, le locataire peut requérir du bailleur qu'il le renseigne sur la surface exacte de son logement, ce qui lui permet de calculer l'augmentation au franc près, de sorte que l'avis de majoration n'est pas nul.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; AVIS DE MAJORATION DE LOYER; LOYER; COMMUNICATION; FORMULE OFFICIELLE

Normes: Normes: OBLF.19; OBLF.20; CO.269d

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