

## **GE\_GERICHTE ACJC/580/2009 vom 11. Mai 2009**

GE Cour de justice, 2009-05-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_580\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_580_2009)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/580/2009 du 11 mai 2009

IT: GE\_GERICHTE ACJC/580/2009 del 11 maggio 2009

### **Regeste**

Résumé: **DISTINCTION ENTRE TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODIFICATION UNILATÉRALE DU CONTRAT** Il faut distinguer les travaux de rénovation (art. 260 CO) qui peuvent, sous certaines conditions, être imposés en cours de bail, et les travaux aboutissant à une transformation importante et définitive de la chose louée ou de locaux communs de l'immeuble, lesquels, en tant que modification du contrat, ne peuvent être imposés au locataire qu'à l'échéance contractuelle et moyennant notification sur formule officielle (art. 269d CO). Appartient à cette dernière catégorie la suppression d'une des deux entrées d'un bâtiment commercial, soit celle donnant sur une rue marchande, de sorte que le bailleur aurait dû respecter les exigences de l'art. 269d CO. Dans la mesure cependant où un retour au statu quo ante est exclu, le locataire peut demander une réduction de son loyer pour tenir compte de la modification intervenue.

### **Volltext**

Résumé: **DISTINCTION ENTRE TRAVAUX DE RÉNOVATION ET MODIFICATION UNILATÉRALE DU CONTRAT** Il faut distinguer les travaux de rénovation (art. 260 CO) qui peuvent, sous certaines conditions, être imposés en cours de bail, et les travaux aboutissant à une transformation importante et définitive de la chose louée ou de locaux communs de l'immeuble, lesquels, en tant que modification du contrat, ne peuvent être imposés au locataire qu'à l'échéance contractuelle et moyennant notification sur formule officielle (art. 269d CO). Appartient à cette dernière catégorie la suppression d'une des deux entrées d'un bâtiment commercial, soit celle donnant sur une rue marchande, de sorte que le bailleur aurait dû respecter les exigences de l'art. 269d CO. Dans la mesure cependant où un retour au statu quo ante est exclu, le locataire peut demander une réduction de son loyer pour tenir compte de la modification intervenue.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; MODIFICATION(EN GENERAL); CHOSE LOUEE; RENOVATION D'IMMEUBLE

Normes: Normes: CO.260; CO.269d.al.3

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