

NOUVEAUTÉS EN DROIT DES OBLIGATIONS ET DES CONTRATS

AP de modification du droit du bail

270 II AP CO: «Avant la conclusion d'un nouveau bail portant sur des locaux d'habitation, le loyer précédent ainsi que les motifs d'une éventuelle augmentation par rapport à ce dernier doivent être communiqués au locataire. La communication doit s'effectuer au moyen de la formule prévue à l'art. 269d, al. 1».

AP de modification du droit du bail

Utilisation de la formule officielle:

- Obligatoire dans toute la Suisse
- Pénurie de logements plus un critère
- Compétence à la Confédération

Gauch Peter/Schluep Walter R.

***Schweizerisches Obligationenrecht
Allgemeiner Teil (ohne ausservertragliches
Haftpflichtrecht)***

10^e édition

Zurich/Bâle/Genève 2014

Tome I: Jörg Schmid

Tome II: Susan Emmenegger

Brehm Roland

***Die Entstehung durch unerlaubte
Handlung, Art. 41-61 OR***

4^e édition

Berne 2013

Commentaire bernois

Fellmann Walter

Schweizerisches Haftpflichtrecht: Haftung nach der gewöhnlichen Kausalhaftung des StSG und den Gefährdungshaftungen des SVG, des Transportrechts (TrG, EBG, BG Anschlussgleise, BSG und SebG) sowie des LFG

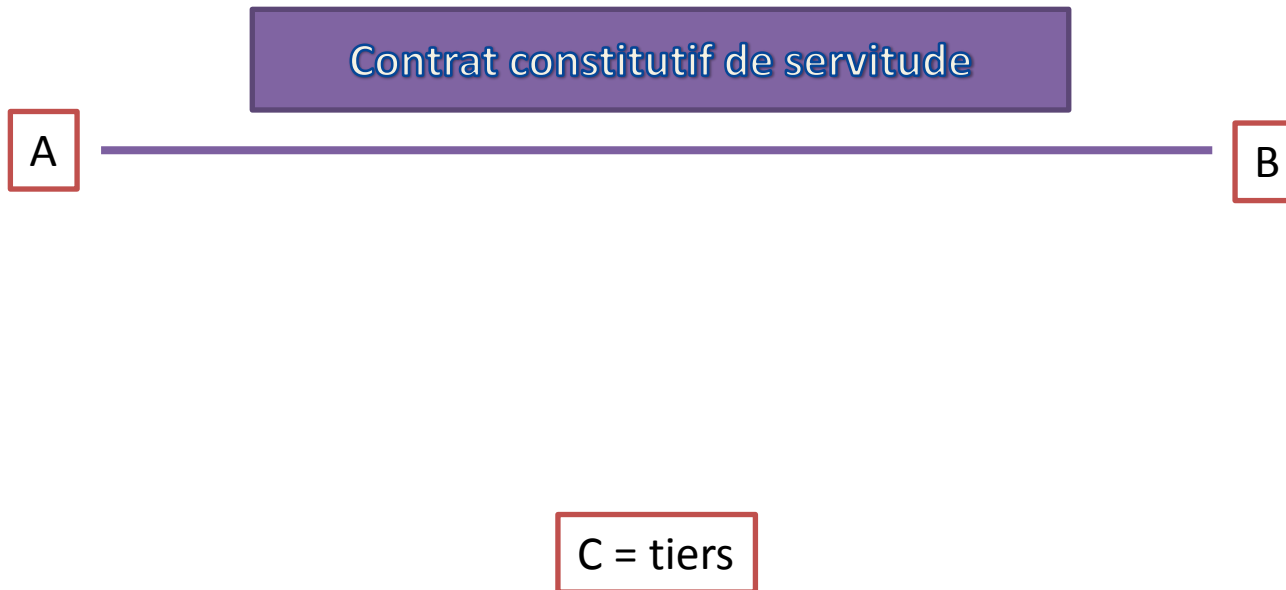
Tome II

Berne 2013

Newsletters

- **Responsabilité civile/assurances sociales/assurances privées:**
<http://www.droitpourlepraticien.ch>
- **Droit du bail:**
<http://www.bail.ch/index.php?id=88>

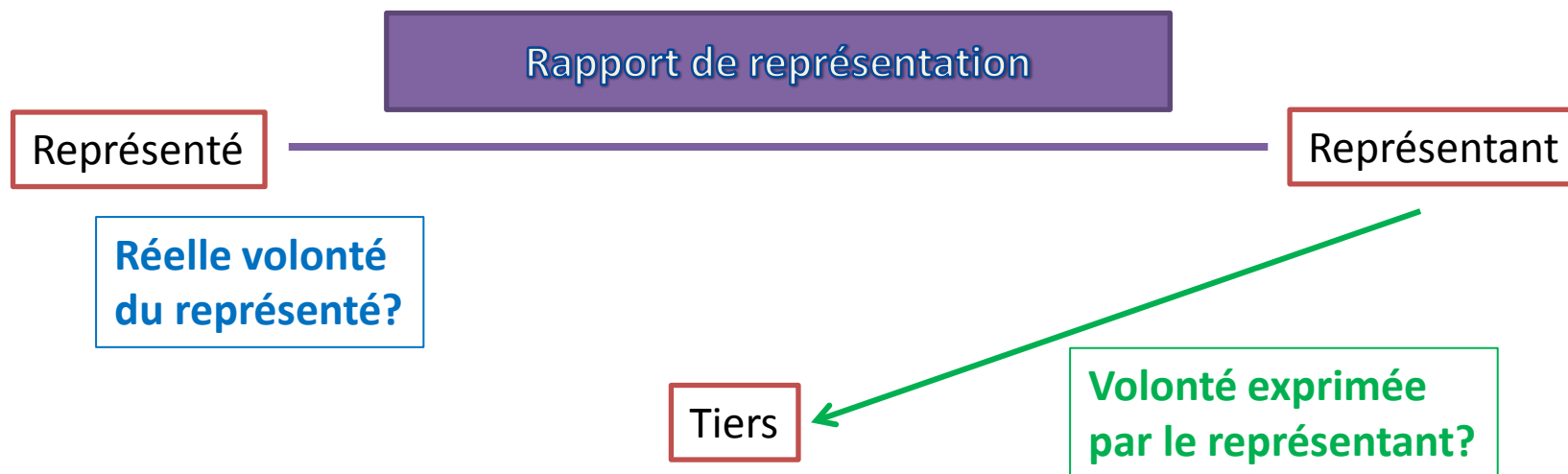
ATF 139 III 404 (d) - 18 CO: interprétation du contrat de servitude



ATF 139 III 404 (d) - 18 CO: interprétation du contrat de servitude

- Principe: 18 CO
- Limitation par rapport aux tiers découlant de la bonne foi du registre foncier (973 CC)
- Tiers: pas de participation à la constitution de la servitude; et acquisition du droit réel en se fiant au registre foncier:
 - Pas de prise en compte des motivations personnelles qui étaient déterminantes pour la volonté des parties initiales, si ces motivations ne ressortent pas du contrat de servitude
- Limitation de la primauté de l'interprétation subjective par rapport à l'interprétation objective

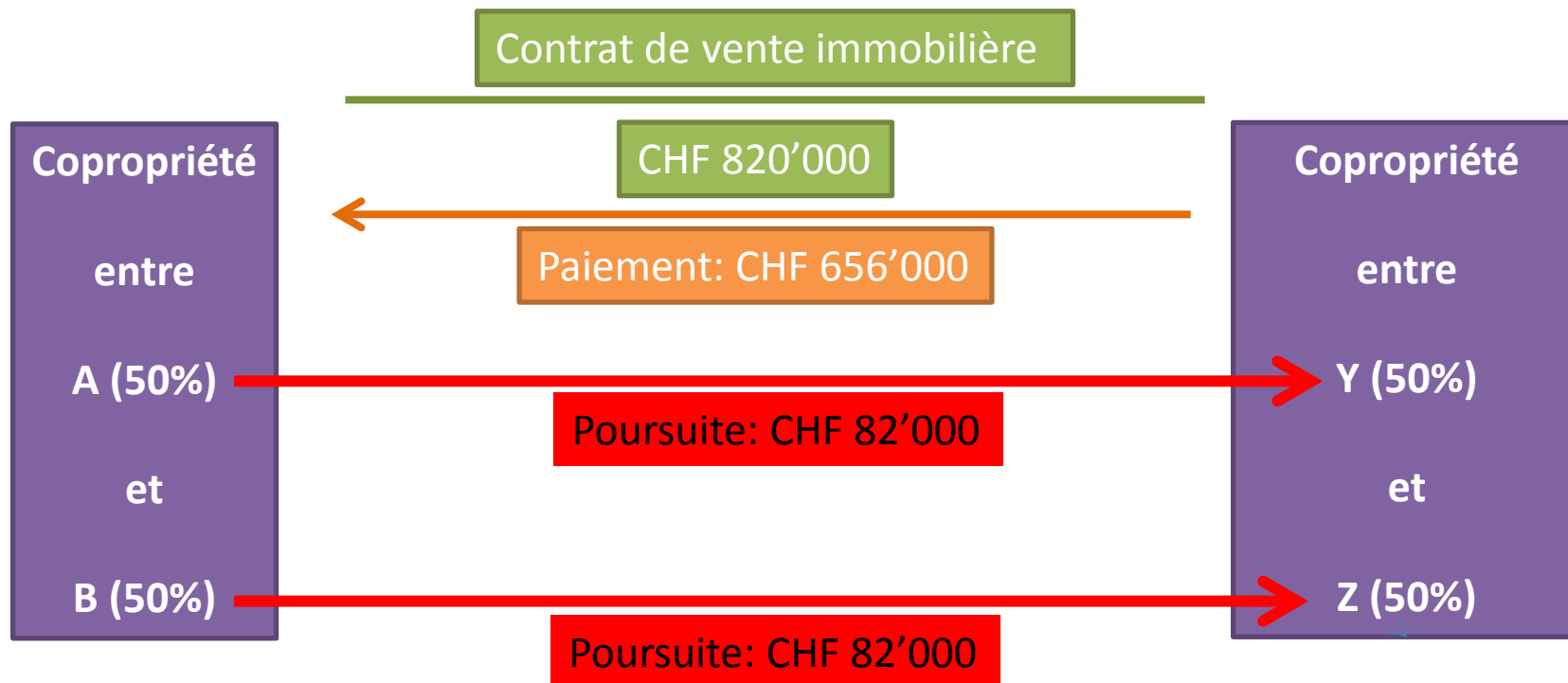
ATF 140 III 86 (f) – 32 I CO: interprétation de la manifestation de la volonté du représentant imputée au représenté



ATF 140 III 86 (f) – 32 I CO: interprétation de la manifestation de volonté du représentant imputée au représenté

- Représentation (32 I CO): volonté exprimée par le représentant est déterminante pour la conclusion du contrat
- Interprétation en fonction de ce que voulait le représentant, et non en fonction de la réelle volonté du représenté
- Manifestation de volonté du représentant engage le représenté, quand bien même la volonté réelle de ce dernier ne serait pas concordante

ATF 140 III 150 (d) – 150, 211 CO: créanciers solidaires, collectifs et partiels



ATF 140 III 150 (d) – 150, 211 CO: créanciers solidaires, collectifs et partiels

	Créanciers	Débiteur	Exemple
Créanciers solidaires (<i>Einzelgläubigerschaft</i>)	Chaque créancier peut, sans le concours des autres, faire valoir l'intégralité de la créance à l'égard du débiteur	Le débiteur est libéré s'il s'exécute en totalité envers l'un ou l'autre des créanciers	Solidarité active (150 CO)
Créanciers collectifs (<i>gemeinschaftliche Gläubigerschaft</i>)	Les créanciers doivent faire valoir leur créance de manière conjointe	Le débiteur n'est libéré que s'il exécute sa prestation à l'égard de l'ensemble des créanciers	Propriété commune (652 CC) dans le cadre d'une société simple (544 I CO) ou d'une communauté héréditaire (602 II CC)

ATF 140 III 150 (d) – 150, 211 CO: distinction entre créanciers solidaires, collectifs et partiels

	Créanciers	Débiteur	Exemple
Créanciers partiels (<i>Teilgläubigerschaft</i>)	Chaque créancier peut, sans le concours des autres, faire valoir sa quote-part de la créance globale	Le débiteur est libéré de manière séparée à l'égard de chaque créancier, lorsqu'il exécute, pour ce dernier, la quote-part qui lui revient	Emprunt par obligations (1156 ss CO)

Titulaires de parts de copropriété dans la vente d'un immeuble dans son ensemble
= créanciers partiels

ATF 140 III 200 (i) – 11, 216 II, 163 II CO, 2 CC: invalidité du contrat pour vice de forme; abus de droit; *culpa in contrahendo*

- Abus de droit?
 - Circonstances concrètes;
 - Vente immobilière: exécution volontaire en connaissance de la nullité?
but protecteur de la norme?
- En l'espèce: pas d'abus de droit
- *Culpa in contrahendo*: dans une promesse de vente immobilière rédigée
en la forme écrite simple???

CourEDH, arrêt Howald Moor et autres c. Suisse du 11 mars 2014 – 6 § 1 CEDH, 20 I LRCF, 60 CO: péremption/prescription des prétentions des victimes d'amiante

