

Rétrospective en droit des contrats | 2022

Simone Schürch

Janvier 2022 | Décembre 2022

ATF 148 III 63

L'importance de la preuve pour la notification de la formule officielle

En matière de fixation du loyer, il revient toujours au propriétaire de prouver la notification de la formule officielle. À moins de disposer de connaissances particulières, les locataires bénéficient d'une présomption d'ignorance concernant la nécessité d'utiliser une telle formule.

L'action en répétition du trop-perçu des loyers se prescrit par 3 ans à compter du moment où les parties ont effectivement (et personnellement) connaissance de leur droit au remboursement, la connaissance d'un·e éventuel·le mandataire professionnel·le ne pouvant leur être imputée (MC). <http://www.lawinside.ch/1149/>

ATF 148 III 57

« Assurance épidémie » et perte de revenus due à la pandémie de coronavirus

Une assurance couvrant notamment la perte de revenus liée à une épidémie, mais excluant celle liée aux niveaux de pandémie 5 et 6 de l'OMS, n'intègre pas la couverture pour la perte de revenus due à la pandémie de coronavirus (Covid-19).

Selon le principe de la confiance, une clause d'exclusion de couverture d'assurance ne doit pas être interprétée littéralement, mais plutôt en fonction du contexte et de l'ensemble des circonstances, en particulier de son but (AL). <http://www.lawinside.ch/1150/>

ATF 148 III 186

Gratification convenue ou entièrement discrétionnaire ? (1/2)

L'inclusion de critères individuels dans la formule déterminant le montant d'un bonus n'exclut pas systématiquement une qualification en tant que gratification convenue (gratification à laquelle l'employé a droit).

L'employeur souhaitant se réserver le droit de réduire à 0 le degré d'atteinte de certains objectifs doit le prévoir spécifiquement dans la clause contractuelle consacrée au bonus ainsi que lors de chaque paiement (SS). <http://www.lawinside.ch/1160/>

ATF 148 III 50

La détermination du for du lieu d'exécution de l'art. 5 par. 1 CL en présence d'une dette quérable

Lorsque les parties à une vente mobilière conviennent que l'objet du contrat sera mis à disposition de l'acquéreur au siège du vendeur (dette quérable), le for du lieu d'exécution au

sens de l'art. 5 par. 1 let. b CL se trouve également en ce lieu (MG). <http://www.lawinside.ch/1163/>

ATF 148 III 209

La fixation du loyer initial par le juge

Lorsque le juge doit fixer le loyer initial sans pouvoir s'appuyer sur les critères figurant à l'art. 11 OBLF, il doit s'en tenir au loyer payé par le précédent locataire s'il n'existe aucun autre élément de preuve. En présence d'autres éléments tels que des statistiques cantonales ou communales, même insuffisamment différenciées au sens de l'art. 11 al. 4 OBLF, il y a lieu d'en tenir compte et de pondérer les chiffres qui en résultent en fonction des circonstances concrètes (QC). <http://www.lawinside.ch/1201/>

ATF 148 III 126

La prise en compte de jours chômés dans le calcul de la prolongation du temps d'essai

Seuls les jours de maladie qui auraient dû être effectivement travaillés sont susceptibles de générer une prolongation du temps d'essai au sens de l'art. 335b al. 3 CO. De même, seuls les jours ouvrables sont à prendre en compte dans le calcul de l'échéance de la prolongation du temps d'essai. Ainsi, si l'un des événements cités à l'art. 335b al. 3 CO survient pendant un jour chômé, cela n'emporte pas prolongation du temps d'essai (VS). <http://www.lawinside.ch/1216/>

ATF 148 IV 288

La formule officielle et le contrat de bail sont-ils des titres au sens de l'art. 251 CP ?

La formule officielle destinée à communiquer au locataire les hausses de loyer (cf. art. 269d al. 1 CO cum art. 19 OBLF) est un titre au sens de l'art. 251 CP. En revanche, tel n'est pas le cas d'un contrat de bail, à tout le moins lorsque seule l'identité des précédents locataires y est indiquée de manière fautive (MG). <http://www.lawinside.ch/1220/>

ATF 148 III 215

La résiliation du bail pour cause de rénovation était-elle abusive ?

Le bailleur résiliant un contrat de bail dans le but d'effectuer des rénovations peut indiquer le motif de la résiliation jusque devant le tribunal de première instance. La résiliation n'est pas abusive si le bailleur dispose au moment de la notification du congé d'un projet suffisamment mûr et élaboré permettant de déterminer concrètement que la présence du locataire durant les travaux entraverait leur exécution.

Un congé donné à cause de travaux visant notamment à modifier la distribution des locaux, remplacer des cuisines, des salles de bains et l'ensemble des conduites ainsi qu'à renouveler des sols et revêtements muraux n'est pas abusif, car la présence du locataire durant de tels travaux est de nature à entraîner un accroissement des difficultés, du coût et de la durée de la rénovation (ET). <http://www.lawinside.ch/1225/>

TF, 15.08.2022, 6B_1310/2021*

Le sort des prétentions contractuelles invoquées en procédure pénale

La notion de conclusions civiles au sens des [art. 122 ss CPP](#) vise uniquement les prétentions qui peuvent se déduire d'une infraction pénale, ce qui exclut les prétentions contractuelles (QC). <http://www.lawinside.ch/1231/>

TF, 01.09.22, 4A_417/2021*

L'interruption de prescription de l'action contractuelle en procédure pénale

Le dépôt d'une plainte pénale et de conclusions civiles par adhésion ([art. 122 al. 1 CPP](#)) n'interrompt pas la prescription de l'action contractuelle (ANL). <http://www.lawinside.ch/1232/>

TF, 18.07.2022, 4A_531/2021*

Licenciement collectif : la notion d'établissement au sens de l'art. 355d CO

Le fait que plusieurs établissements soient proches d'un point de vue géographique n'est pas déterminant pour apprécier la notion d'établissement au sens de l'[art. 355d CO](#) et ainsi déterminer si les seuils relatifs au licenciement collectif sont atteints. Les licenciements prononcés doivent être comptabilisés séparément (AL). <http://www.lawinside.ch/1256/>

CourEDH, Florindo De Almeida Vasconcelos Gramaxo c. Portugal, 13.12.2022, n°26968/16

Un licenciement fondé sur les données GPS conforme à la CEDH ?

L'[art. 8 CEDH](#) est respecté lorsque l'employeur se fonde sur les données d'un GPS pour licencier un employé qui indiquait de faux kilométrages parcourus avec sa voiture de fonction, alors qu'il savait que sa voiture contenait un GPS (CH). <http://www.lawinside.ch/1264/>

Proposition de citation : SIMONE SCHÜRCH, Rétrospective en droit des contrats 2022, <http://www.lawinside.ch/contrats22.pdf>

Lien de téléchargement : <http://www.lawinside.ch/contrats22.pdf>