

## Rétrospective en droit des contrats | 2024

Simone Schürch

Janvier 2024 | Décembre 2024

---

### **ATF 150 III 78**

#### **Caractère abusif d'une résiliation pour maladie persistante causée par l'employeur**

Ce n'est que dans des situations très graves que le congé donné en raison d'une maladie persistante du travailleur est abusif. Il faut que l'employeur ait directement causé la maladie à l'origine du licenciement, notamment par une violation de son devoir de protection (IB). [www.lawinside.ch/1389/](http://www.lawinside.ch/1389/)

### **ATF 150 III 22**

#### **L'obligation de verser le salaire en cas de fermeture d'entreprise dans le contexte du COVID-19**

Les fermetures d'entreprises ordonnées dans le cadre des mesures de lutte contre le COVID-19 ne constituent pas un risque à charge de l'employeur. L'empêchement d'exploitation qui en découle constitue une raison objective tenant en échec la demeure de l'employeur au sens de l'art. 324 CO. Partant, l'employeur n'est pas tenu de verser le salaire (IB). [www.lawinside.ch/1394/](http://www.lawinside.ch/1394/)

### **TF, 19.01.2024, 4A\_368/2023**

#### **Les devoirs de l'employeur lors d'une enquête interne**

Les garanties de la procédure pénale ne s'appliquent pas à une enquête interne menée par l'employeur. Par ailleurs, si l'employeur a procédé aux clarifications commandées par les circonstances, un congé n'est pas abusif du seul fait que les soupçons à l'encontre d'un employé se révèlent infondés a posteriori; la liberté de résiliation prévaut (SC). [www.lawinside.ch/1400/](http://www.lawinside.ch/1400/)

### **ATF 150 III 71**

#### **Réduction d'un loyer indexé sur la base d'une variation du taux hypothécaire à la fin de la période d'indexation (art. 296d et art. 270a CO)**

Les parties à un bail indexé peuvent demander une modification de loyer pour la fin de la durée de l'indexation en respectant le délai de résiliation. A défaut, elles sont supposées considérer le loyer comme approprié. L'examen d'une demande ultérieure de modification du loyer se fera sur la base du taux hypothécaire de référence en vigueur au moment où les parties auraient pu résilier le contrat pour l'expiration de la durée de l'indexation en respectant le délai de résiliation (MC). [www.lawinside.ch/1402/](http://www.lawinside.ch/1402/)

### **CourEDH, 13.02.2024, Affaire Jann-Zwicker et Jann c. Suisse, requête 4976/20**

#### **L'amiante et le droit suisse de la prescription: nouveau camouflet par la CourEDH**

Dans les circonstances exceptionnelles propres aux victimes de l'exposition à l'amiante, l'application des délais de prescription absolus par les autorités suisses (en particulier la manière de déterminer le dies a quo) a eu pour effet de restreindre le droit d'accès à un tribunal

des requérants au point de porter atteinte à l'essence même de ce droit. Il y a donc eu violation de l'art. 6 § 1 CEDH (CdS). <https://lawinside.ch/1420/>

## **ATF 150 II 300**

### **La levée anticipée du secret professionnel de l'avocat en vue du recouvrement d'honoraires**

La levée du secret professionnel de l'avocat par le client en vue du recouvrement d'honoraires avant la survenance du litige est en principe inadmissible. L'avocat peut s'exposer à des sanctions disciplinaires (ALVO). [www.lawinside.ch/1436/](http://www.lawinside.ch/1436/)

## **TF, 21.12.2023, 4A\_614/2021**

### **La légitimation passive du médecin opérant en milieu hospitalier**

Il incombe au demandeur qui invoque la responsabilité du médecin à la suite d'une opération pratiquée en milieu hospitalier d'établir la légitimation passive de ce dernier. Pour ce faire, il doit établir l'existence d'un contrat de soins le liant au praticien, excluant que celui-ci ait pratiqué l'opération en tant qu'auxiliaire de l'établissement de soins dans l'exécution d'un contrat d'hospitalisation global (IB). [www.lawinside.ch/1438/](http://www.lawinside.ch/1438/)

## **TF, 22.05.2024, 4A\_611/2023**

### **Les conditions de validité de la double représentation et du contrat avec soi-même**

Les contrats conclus suite à une double représentation sont en principe nuls sous réserve de deux exceptions: (i) lorsque la représentation ne fait courir aucun risque aux représentés, ce qui est le cas lorsque l'acte est conclu aux conditions du marché, ou (ii) lorsque le représenté a donné son consentement au préalable ou ratifié l'acte. Ces contrats doivent être soumis à la forme écrite pour les affaires supérieures à CHF 1000 (cf. [art. 718b CO](#)) (ANL). [www.lawinside.ch/1458/](http://www.lawinside.ch/1458/)

## **ATF 150 III 310**

### **L'existence d'un cas de préemption en cas d'amitié entre le vendeur et l'acheteur**

Certaines ventes d'immeubles ne constituent pas des cas de préemption en raison des relations personnelles qui existent entre vendeur et acheteur. Toutefois, tel est uniquement le cas lorsque les relations personnelles ont exercé une influence déterminante sur la vente ; la simple existence d'une amitié entre le vendeur et l'acheteur ne suffit pas à elle seule pour écarter le cas de préemption (AL). [www.lawinside.ch/1483/](http://www.lawinside.ch/1483/)

## **ATF 151 III 16**

### **La hausse de loyer admissible suite à la rénovation d'un appartement**

La nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral concernant le rendement net admissible des fonds propres s'applique au rendement admissible pour le calcul d'une hausse de loyer motivée par des investissements à plus-value. Partant, le calcul du rendement de l'investissement à plus-value se fonde sur un rendement de 2% en sus du taux hypothécaire de référence (si celui-ci est inférieur ou égal à 2%) (MC). [www.lawinside.ch/1522/](http://www.lawinside.ch/1522/)

---

Proposition de citation : SIMONE SCHÜRCH, Rétrospective en droit des contrats 2024, [www.lawinside.ch/contrats24.pdf](http://www.lawinside.ch/contrats24.pdf)

Lien de téléchargement : [www.lawinside.ch/contrats24.pdf](http://www.lawinside.ch/contrats24.pdf)