

informés du montant effectif, ils donnent à penser qu'ils avaient des doutes à ce sujet, ce qui ne s'accorde de nouveau pas avec leur argument selon lequel ils auraient compté avec des frais accessoires d'un montant de l'ordre de celui des acomptes versés. Le fait que, selon les constatations de fait de l'instance inférieure qui lient le Tribunal fédéral, les demandeurs ont payé pendant des années sans difficulté les décomptes de frais accessoires qui représentaient cependant plus du double de leurs avances, revêt un certain poids. La partie bailleuse pouvait en déduire une acceptation que les relations contractuelles pouvaient aussi toujours s'être présentées ainsi. Lorsque les demandeurs entendent revenir là-dessus après un certain temps, ce sont eux qui agissent de manière contraire aux règles de la bonne foi. Pour le surplus, il a déjà été relevé qu'il s'agit d'un avantage financier pour le locataire de devoir s'acquitter d'acomptes plus faibles. Le bailleur pouvait également partir de ce point de vue. Un besoin d'éclaircissement correspondant n'était pas reconnaissable pour lui, raison pour laquelle il n'a pas violé son devoir d'information dans cette mesure.

Trad. C.D.

VAUD

Défaut. Antenne de téléphonie mobile.

Immeuble locatif. – Contrat de bail portant sur l'installation, en toiture, d'une antenne de téléphonie mobile. – Invocation d'un défaut par les locataires de l'immeuble. – Consignation des loyers. – Locataires déboutés par la Commission de conciliation. – Saisine du Tribunal des baux.

Art. 256 al. 1, 259 a ss, 269 d al. 3 CO; ORNI/LPE.

1. *La pose d'une antenne de téléphonie mobile sur le toit d'un immeuble ne constitue pas une modification unilatérale des contrats de bail portant sur les appartements et ne justifie pas l'application de l'art. 269 d al. 3 CO (II).*
2. *Dès lors qu'elles respectent les valeurs limites d'immissions prévues par l'ORNI, les antennes de téléphonie mobile ne constituent pas un défaut de la chose louée.*

Mängel. Antenne für Mobilfunktelefone.

Mietwohnung. – Mietvertrag, der die Einrichtung einer Funkantenne für Mobiltelefone auf dem Dach eines Gebäudes beinhaltet. – Mängelrüge durch die Mieter der Liegenschaft. – Hinterlegung der Mietzinse. – Abweisung der Begehren der Mieter durch die Schlichtungsbehörde. – Anrufung des Mietgerichts.

TRIBUNAL FÉDÉRAL

VAUD