

Locazione - obbligazioni del conduttore - corrispettivo (canone) - morosità – Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 14234 del 28/07/2004

Autoriduzione del canone - Illegittimità - Conseguenze.

In tema di locazione di immobili urbani ad uso abitativo, la cosiddetta autoriduzione del canone (e, cioè, il pagamento di questo in misura inferiore a quella convenzionalmente stabilita, per effetto di una unilateralmente asserita esorbitanza di tale ultima misura rispetto all'importo inderogabilmente fissato per legge) costituisce fatto arbitrario del conduttore, illegittimo e contrario al principio dell'esecuzione del contratto secondo buona fede, che provoca il venir meno dell'equilibrio sinallagmatico del negozio, essendo, poi, devoluta ai poteri del giudice, ai fini dell'accertamento della gravità dell'inadempimento così realizzatosi, la valutazione dell'importanza dello squilibrio tra le prestazioni con riguardo all'interesse del locatore in relazione al suo diritto di ricevere il canone in misura legale.

Corte Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 14234 del 28/07/2004