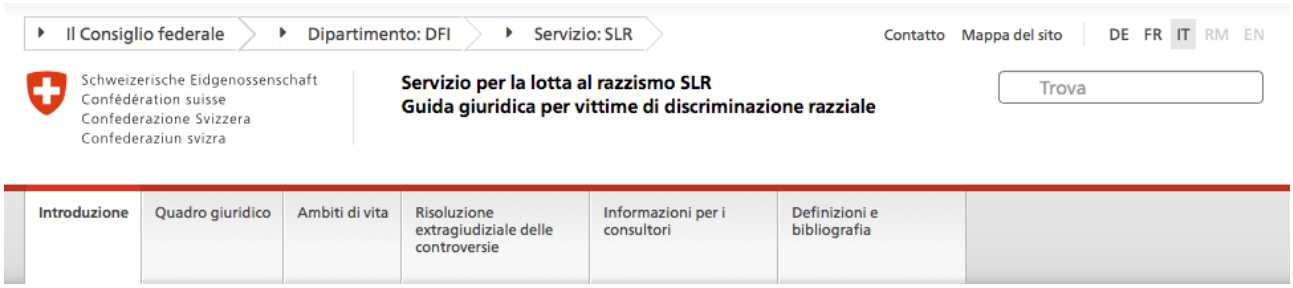

Condizioni contrattuali discriminatorie

Esempio: *a un inquilino straniero viene chiesta una cauzione molto più alta di quella del vicino svizzero.*

Di norma, le parti possono stabilire liberamente le condizioni contrattuali. Tuttavia, se contiene parti discriminatorie a sfondo razzista, l'oggetto del contratto può, in determinati casi, essere considerato inammissibile e comportare la nullità (parziale) del contratto (art. 19 e 20 CO). Un contratto discriminatorio è legalmente inammissibile anche se la persona discriminata lo ha accettato, perché l'approvazione di oggetti discriminatori non ha validità giuridica.

Se le condizioni contrattuali di taluni locatari sono peggiori di quelle di altri esclusivamente per questioni di origine etnica, colore della pelle o religione, possono configurarsi, a seconda delle circostanze, una lesione della personalità e una violazione del principio della buona fede (art. 28 CC e art. 2 cpv. 1 CC). Le amministrazioni immobiliari pubbliche sono inoltre vincolate al divieto di discriminazione costituzionale e al principio della buona fede cui soggiace l'attività dello Stato (art. 8 cpv. 2 Cost. e art. 5 cpv. 3 Cost.) o pertinente articolo della costituzione cantonale). Nei singoli casi può rivelarsi difficile dimostrare l'aspetto discriminatorio delle condizioni contrattuali se non si ha la possibilità di consultare altri contratti analoghi.

È importante contestare sin dall'inizio una violazione delle pertinenti norme internazionali. Se il ricorso è respinto dal tribunale di ultima istanza svizzero (di regola il Tribunale federale), vi è così la possibilità di adire la Corte europea dei diritti dell'uomo (Corte EDU) o il Comitato delle Nazioni Unite per l'eliminazione della discriminazione razziale (CERD).

Maggiori informazioni(in tedesco)

Consultori specializzati.

Modi di procedere e vie legali

Modi di procedere e vie legali in caso di locatore privato

Modi di procedere e vie legali in caso di locatore pubblico