

## **GE\_GERICHTE 4A\_252/2023 vom 24. Oktober 2023**

GE Cour de justice, 2023-10-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_252\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_252_2023)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_252/2023 du 24 octobre 2023

IT: GE\_GERICHTE 4A\_252/2023 del 24 ottobre 2023

### **Regeste**

Résumé: BAIL À LOYER INDEXE - ADAPTATION DU LOYER APRÈS LA FIN DE LA PÉRIODE D'INDEXATION Les parties à un bail à loyers indexés doivent, sous peine de déchéance, demander des adaptations de loyer - dont celle fondée sur la variation du taux hypothécaire de référence - pour le terme de la durée d'indexation en respectant le délai de résiliation. Si elles ne prétendent à aucune modification de loyer pour cette échéance (moyennant le respect du délai de congé), elles sont présumées d'accord avec le loyer en vigueur à ce moment-là. Des adaptations ultérieures fondées sur des circonstances existant auparavant sont exclues. Sont alors déterminants, pour de futures adaptations de loyer selon la méthode relative, l'état des coûts et le taux hypothécaire de référence au moment auquel les parties auraient pu résilier le bail pour l'échéance de la période d'indexation en respectant le délai de congé.

### **Volltext**

Résumé: BAIL À LOYER INDEXE - ADAPTATION DU LOYER APRÈS LA FIN DE LA PÉRIODE D'INDEXATION Les parties à un bail à loyers indexés doivent, sous peine de déchéance, demander des adaptations de loyer - dont celle fondée sur la variation du taux hypothécaire de référence - pour le terme de la durée d'indexation en respectant le délai de résiliation. Si elles ne prétendent à aucune modification de loyer pour cette échéance (moyennant le respect du délai de congé), elles sont présumées d'accord avec le loyer en vigueur à ce moment-là. Des adaptations ultérieures fondées sur des circonstances existant auparavant sont exclues. Sont alors déterminants, pour de futures adaptations de loyer selon la méthode relative, l'état des coûts et le taux hypothécaire de référence au moment auquel les parties auraient pu résilier le bail pour l'échéance de la période d'indexation en respectant le délai de congé.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;LOYER INDEXÉ

Normes: Normes: CO.269b

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.