

# GE\_GERICHTE 4A\_409/2022 vom 19. September 2023

GE Cour de justice, 2023-09-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_409\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_409_2022)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_409/2022 du 19 septembre 2023

IT: GE\_GERICHTE 4A\_409/2022 del 19 settembre 2023

## Regeste

Résumé: AUGENTATION DE LOYER - PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES La notion de « prestations supplémentaires » au sens de l'art. 269a let. b CO est précisée par l'art. 14 OBLF, qui indique notamment que les frais causés par d'importantes réparations sont considérés, à raison de 50 à 70%, comme des investissements créant des plus-values. Le tribunal fait appel à son pouvoir d'appréciation pour déterminer la part des coûts entraînant une plus-value, de sorte que le Tribunal fédéral ne revoit cet élément qu'avec retenue. L'art. 269 CO contient une règle générale indiquant quand les loyers sont abusifs ; l'art. 269a CO liste quant à lui des exceptions dans lesquelles les loyers sont présumés non abusifs. Avec les art. 269a let. b CO et 14 OBLF, le législateur a voulu encourager les prestations supplémentaires des bailleurs. En particulier, l'art. 14 OBLF a été introduit afin d'encourager les bailleurs à effectuer régulièrement des travaux d'entretien, mais aussi à regrouper les rénovations dans la mesure du possible.

## Volltext

Résumé: AUGENTATION DE LOYER - PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES La notion de « prestations supplémentaires » au sens de l'art. 269a let. b CO est précisée par l'art. 14 OBLF, qui indique notamment que les frais causés par d'importantes réparations sont considérés, à raison de 50 à 70%, comme des investissements créant des plus-values. Le tribunal fait appel à son pouvoir d'appréciation pour déterminer la part des coûts entraînant une plus-value, de sorte que le Tribunal fédéral ne revoit cet élément qu'avec retenue. L'art. 269 CO contient une règle générale indiquant quand les loyers sont abusifs ; l'art. 269a CO liste quant à lui des exceptions dans lesquelles les loyers sont présumés non abusifs. Avec les art. 269a let. b CO et 14 OBLF, le législateur a voulu encourager les prestations supplémentaires des bailleurs. En particulier, l'art. 14 OBLF a été introduit afin d'encourager les bailleurs à effectuer régulièrement des travaux d'entretien, mais aussi à regrouper les rénovations dans la mesure du possible.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;AUGMENTATION(EN GÉNÉRAL);LOYER

Normes: Normes: CO.269a.letb; OBLF.14

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