

## **GE\_GERICHTE 4A\_565/2013 vom 8. Juli 2014**

GE Cour de justice, 2014-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4A\\_565\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_565_2013)

FR: GE\_GERICHTE 4A\_565/2013 du 8 juillet 2014

IT: GE\_GERICHTE 4A\_565/2013 del 8 luglio 2014

### **Regeste**

Résumé: IMMEUBLE ANCIEN - QUALIFICATION - NOMBRE D'ANNÉS Il n'est pas contraire au droit fédéral de ne pas qualifier d'ancien un immeuble de 26, respectivement 27 ans, pour lequel l'adaptation du loyer au caractère usuel dans la localité ou dans le quartier a en principe la priorité sur celle fondée sur les coûts, et d'admettre l'exception du rendement excessif).En effet, dans les années 1982 et 1983, période durant laquelle les immeubles ont été construits, l'on savait que le calcul du rendement net, et par conséquent les justificatifs nécessaires à cet égard pour la fixation du loyer, était important, de sorte que l'on peut par conséquent s'attendre à ce que, dans le cadre d'une administration professionnelle d'un immeuble, ces documents importants soient soigneusement conservés et ne disparaissent pas déjà après 26 ou 27 ans.

### **Volltext**

Résumé: IMMEUBLE ANCIEN - QUALIFICATION - NOMBRE D'ANNÉS Il n'est pas contraire au droit fédéral de ne pas qualifier d'ancien un immeuble de 26, respectivement 27 ans, pour lequel l'adaptation du loyer au caractère usuel dans la localité ou dans le quartier a en principe la priorité sur celle fondée sur les coûts, et d'admettre l'exception du rendement excessif).En effet, dans les années 1982 et 1983, période durant laquelle les immeubles ont été construits, l'on savait que le calcul du rendement net, et par conséquent les justificatifs nécessaires à cet égard pour la fixation du loyer, était important, de sorte que l'on peut par conséquent s'attendre à ce que, dans le cadre d'une administration professionnelle d'un immeuble, ces documents importants soient soigneusement conservés et ne disparaissent pas déjà après 26 ou 27 ans.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; LOYER INITIAL ; LOYER ABUSIF ; LOYER USUEL

Normes: Normes: CO.269; CO.269a

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