

GE_GERICHTE 4A_63/2024 vom 17. Juni 2024

GE Cour de justice, 2024-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_63_2024

FR: GE_GERICHTE 4A_63/2024 du 17 juin 2024

IT: GE_GERICHTE 4A_63/2024 del 17 giugno 2024

Regeste

Résumé: RESILIATION DANS LE BUT D'OPTIMISER LE RENDEMENT DU BIEN - BONNE FOI - METHODE ABSOLUE - RENDEMENT NET - LOYERS DU MARCHE - FARDEAU DE LA PREUVE La résiliation donnée par le bailleur pour optimiser le rendement de son bien, c'est-à-dire pour obtenir d'un nouveau locataire un loyer plus élevé, mais non abusif, ne constitue pas, en règle générale un abus de droit. Le nouveau loyer doit être admissible au regard de la méthode absolue. Rappel des critères absolus du rendement net (art. 269 CO) et des loyers du marché (art. 269a let. a CO) ainsi que de leur hiérarchie. Selon l'art. 8 CC, lorsque le locataire demande l'annulation de la résiliation du bail, le fardeau de la preuve lui incombe. Le bailleur qui résilie a toutefois le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité. Lorsqu'il invoque que la résiliation a pour but de majorer le loyer, il doit ainsi produire les pièces pertinentes pour fonder la hausse.

Volltext

Résumé: RESILIATION DANS LE BUT D'OPTIMISER LE RENDEMENT DU BIEN - BONNE FOI - METHODE ABSOLUE - RENDEMENT NET - LOYERS DU MARCHE - FARDEAU DE LA PREUVE La résiliation donnée par le bailleur pour optimiser le rendement de son bien, c'est-à-dire pour obtenir d'un nouveau locataire un loyer plus élevé, mais non abusif, ne constitue pas, en règle générale un abus de droit. Le nouveau loyer doit être admissible au regard de la méthode absolue. Rappel des critères absolus du rendement net (art. 269 CO) et des loyers du marché (art. 269a let. a CO) ainsi que de leur hiérarchie. Selon l'art. 8 CC, lorsque le locataire demande l'annulation de la résiliation du bail, le fardeau de la preuve lui incombe. Le bailleur qui résilie a toutefois le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité. Lorsqu'il invoque que la résiliation a pour but de majorer le loyer, il doit ainsi produire les pièces pertinentes pour fonder la hausse.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;RÉSILIATION;RENDEMENT NET

Normes: Normes: CO.269; CO.269a.leta; CO.271.a11; CC.8

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