

GE_GERICHTE 4A_675/2011 vom 9. Februar 2012

GE Cour de justice, 2012-02-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_675_2011

FR: GE_GERICHTE 4A_675/2011 du 9 février 2012

IT: GE_GERICHTE 4A_675/2011 del 9 febbraio 2012

Regeste

Résumé: **LOYERS USUELS - CRITÈRES DE COMPARAISON POUR LES PLACES DE PARKING** Les points de comparaison prévus à l'art. 11 OBLF se rapportent à des logements ou locaux commerciaux, selon la lettre même de la loi. Lorsqu'il s'agit de comparer des places de stationnement pour voitures, il y a lieu de relativiser certains de ces critères. La situation géographique de la place de parc est certainement un élément déterminant, tout comme son emplacement intérieur ou extérieur, auquel cas il convient encore de distinguer selon que la place intérieure est accessible ou non par ascenseur, respectivement selon que la place extérieure est couverte ou non. Par contre, l'année de construction ou l'état de la surface de stationnement ne devrait en règle générale pas avoir de pertinence, notamment s'agissant d'une place de parc extérieure. Cette nécessaire relativisation ne dispense pas pour autant le bailleur de présenter des objets de comparaison concrets et définis.

Volltext

Résumé: **LOYERS USUELS - CRITÈRES DE COMPARAISON POUR LES PLACES DE PARKING** Les points de comparaison prévus à l'art. 11 OBLF se rapportent à des logements ou locaux commerciaux, selon la lettre même de la loi. Lorsqu'il s'agit de comparer des places de stationnement pour voitures, il y a lieu de relativiser certains de ces critères. La situation géographique de la place de parc est certainement un élément déterminant, tout comme son emplacement intérieur ou extérieur, auquel cas il convient encore de distinguer selon que la place intérieure est accessible ou non par ascenseur, respectivement selon que la place extérieure est couverte ou non. Par contre, l'année de construction ou l'état de la surface de stationnement ne devrait en règle générale pas avoir de pertinence, notamment s'agissant d'une place de parc extérieure. Cette nécessaire relativisation ne dispense pas pour autant le bailleur de présenter des objets de comparaison concrets et définis.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER USUEL; PLACE DE PARC

Normes: Normes: CO.269a.let.a; OBLF.11

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