

GE_GERICHTE 4A_86/2020 vom 5. Januar 2020

GE Cour de justice, 2020-01-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_86_2020

FR: GE_GERICHTE 4A_86/2020 du 5 janvier 2020

IT: GE_GERICHTE 4A_86/2020 del 5 gennaio 2020

Regeste

Résumé: IMPOSSIBILITÉ POUR LE LOCATAIRE D'INVOQUER LA MÉTHODE ABSOLUE À L'EXPIRATION DE LA DURÉE INITIALE DU BAIL INDEXÉ Comme dans le cas d'un bail à loyer fixe, conformément à la règle de l'art. 270a CO (" rendement excessif [...] à cause d'une notable modification des bases de calcul, résultant en particulier d'une baisse des frais "), le locataire ne peut invoquer à l'expiration de la durée initiale du bail à loyer indexé qu'une diminution de loyer fondée sur des facteurs relatifs. À cette demande de baisse ainsi fondée sur la méthode relative, le bailleur peut opposer l'exception que le (dernier) loyer indexé n'est pas abusif malgré la modification des bases de calcul parce qu'il ne lui procure pas un rendement net excessif selon la méthode absolue.

Volltext

Résumé: IMPOSSIBILITÉ POUR LE LOCATAIRE D'INVOQUER LA MÉTHODE ABSOLUE À L'EXPIRATION DE LA DURÉE INITIALE DU BAIL INDEXÉ Comme dans le cas d'un bail à loyer fixe, conformément à la règle de l'art. 270a CO (" rendement excessif [...] à cause d'une notable modification des bases de calcul, résultant en particulier d'une baisse des frais "), le locataire ne peut invoquer à l'expiration de la durée initiale du bail à loyer indexé qu'une diminution de loyer fondée sur des facteurs relatifs. À cette demande de baisse ainsi fondée sur la méthode relative, le bailleur peut opposer l'exception que le (dernier) loyer indexé n'est pas abusif malgré la modification des bases de calcul parce qu'il ne lui procure pas un rendement net excessif selon la méthode absolue.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;LOYER ABUSIF;LOYER INDEXÉ;MÉTHODE ABSOLUE;MÉTHODE RELATIVE;DIMINUTION DE LOYER

Normes: Normes: CO.269; CO.269b; CO.270a

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