

## **GE\_GERICHTE 4C.18/2006 vom 29. März 2006**

GE Cour de justice, 2006-03-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4C.18\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.18_2006)

FR: GE\_GERICHTE 4C.18/2006 du 29 mars 2006

IT: GE\_GERICHTE 4C.18/2006 del 29 marzo 2006

### **Regeste**

**Résumé: APPRÉCIATION DE L'INDEMNITÉ POUR PLUS-VALUE CONSIDÉRABLE**  
L'indemnité ne se mesure pas nécessairement à l'aune de la plus-value qui subsiste. Elle peut être modulée en fonction des particularités du cas d'espèce (ATF4C.97/2005 du 18.08.2005). La quotité de la somme pourra ainsi varier en fonction des critères suivants: le loyer réduit dont a bénéficié le preneur en contrepartie des travaux ou l'augmentation de loyer (économisée) qu'il aurait amené à déboursier si l'ouvrage avait été réalisé par le bailleur; les avantages particuliers qu'entraîne la rénovation ou la modification pour le locataire ; inversement, le profit réduit qu'en retire le bailleur; les circonstances qui ont motivé la fin des rapports contractuels (Richard BARBEY, Les travaux de rénovation et de modification de la chose louée entrepris par le locataire [art. 260a CO], 10e séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1998, p.15 s.; Peter HIGI, Commentaire zurichois, n. 67 ss ad art. 260a CO). Selon les circonstances, l'indemnité doit être appréciée en équité par le juge (David LACHAT, Commentaire romand, n. 8 ad art. 260a CO; Roger WEBER, Commentaire bâlois, n. 5 ad art. 260a CO).

### **Volltext**

**Résumé: APPRÉCIATION DE L'INDEMNITÉ POUR PLUS-VALUE CONSIDÉRABLE**  
L'indemnité ne se mesure pas nécessairement à l'aune de la plus-value qui subsiste. Elle peut être modulée en fonction des particularités du cas d'espèce (ATF4C.97/2005 du 18.08.2005). La quotité de la somme pourra ainsi varier en fonction des critères suivants: le loyer réduit dont a bénéficié le preneur en contrepartie des travaux ou l'augmentation de loyer (économisée) qu'il aurait amené à déboursier si l'ouvrage avait été réalisé par le bailleur; les avantages particuliers qu'entraîne la rénovation ou la modification pour le locataire ; inversement, le profit réduit qu'en retire le bailleur; les circonstances qui ont motivé la fin des rapports contractuels (Richard BARBEY, Les travaux de rénovation et de modification de la chose louée entrepris par le locataire [art. 260a CO], 10e séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1998, p.15 s.; Peter HIGI, Commentaire zurichois, n. 67 ss ad art. 260a CO). Selon les circonstances, l'indemnité doit être appréciée en équité par le juge (David LACHAT, Commentaire romand, n. 8 ad art. 260a CO; Roger WEBER, Commentaire bâlois, n. 5 ad art. 260a CO).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; TRAVAUX D'ENTRETIEN(EN GENERAL); PLUS-VALUE; INDEMNITE(EN GENERAL); POUVOIR D'APPRECIATION

Normes: Normes: CO.260a.al.3

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