

GE_GERICHTE 4C.285/2005 vom 18. Januar 2006

GE Cour de justice, 2006-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.285_2005

FR: GE_GERICHTE 4C.285/2005 du 18 janvier 2006

IT: GE_GERICHTE 4C.285/2005 del 18 gennaio 2006

Regeste

Résumé: IMMEUBLE ACQUIS À TITRE PRÉFÉRENTIEL - VALEUR FONDÉE SUR LE PRIX EFFECTIF DU MARCHÉ AU MOMENT DE L'ACQUISITION Le bailleur qui a acquis un bien-fonds à un prix préférentiel, par exemple à la suite d'une succession ou dans le cadre d'une donation mixte, est en droit de fonder la valeur de l'immeuble sur le prix effectif du marché au moment de l'acquisition (arrêt 4C.234/1994 du 6.12.1994 consid. 3a, approuvé par Beat ROHRER, MRA 2/95, p. 78). Le prix avantageux qui est consenti au bailleur dans les circonstances précitées est en effet destiné exclusivement à le favoriser, mais nullement à avantager les locataires de ce dernier. Seule la prise en compte de la valeur du marché de l'immeuble à l'époque où le bailleur l'a acquis à titre préférentiel, voire à titre gratuit, permet effectivement à l'intéressé, qui par la suite le remet à bail, de tirer un profit économique de la libéralité qui lui a été accordée.

Volltext

Résumé: IMMEUBLE ACQUIS À TITRE PRÉFÉRENTIEL - VALEUR FONDÉE SUR LE PRIX EFFECTIF DU MARCHÉ AU MOMENT DE L'ACQUISITION Le bailleur qui a acquis un bien-fonds à un prix préférentiel, par exemple à la suite d'une succession ou dans le cadre d'une donation mixte, est en droit de fonder la valeur de l'immeuble sur le prix effectif du marché au moment de l'acquisition (arrêt 4C.234/1994 du 6.12.1994 consid. 3a, approuvé par Beat ROHRER, MRA 2/95, p. 78). Le prix avantageux qui est consenti au bailleur dans les circonstances précitées est en effet destiné exclusivement à le favoriser, mais nullement à avantager les locataires de ce dernier. Seule la prise en compte de la valeur du marché de l'immeuble à l'époque où le bailleur l'a acquis à titre préférentiel, voire à titre gratuit, permet effectivement à l'intéressé, qui par la suite le remet à bail, de tirer un profit économique de la libéralité qui lui a été accordée.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER ABUSIF; RENDEMENT NET; FONDS PROPRES ; VENTE D'IMMEUBLE; PRIX D'ACHAT

Normes: Normes: CO.269

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