

## **GE\_GERICHTE 4C.55/2001 vom 4. Juli 2001**

GE Cour de justice, 2001-07-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_4C.55\\_2001](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4C.55_2001)

FR: GE\_GERICHTE 4C.55/2001 du 4 juillet 2001

IT: GE\_GERICHTE 4C.55/2001 del 4 luglio 2001

### **Regeste**

Résumé: **LOYERS USUELS - ADAPTATION THÉORIQUE DES LOYERS COMPARATIFS À L'ÉVOLUTION DU TAUX HYPOTHÉCAIRE** La correction virtuelle des loyers des appartements retenus comme éléments de comparaison à l'évolution du taux hypothécaire est admissible. Pour cela, il faut calculer fictivement la répercussion de la baisse du taux sur ces loyers, intervenue depuis la date de fixation du dernier loyer de chaque objet retenu. Le locataire peut cependant apporter la preuve que le dernier loyer est lui-même déjà abusif, ce qui entraîne l'exclusion de l'exemple de comparaison. Il en va de même si les éléments devant permettre de procéder à l'adaptation font défaut, sauf s'il est établi autrement que le loyer comparatif n'est de toute façon pas abusif (par ex. par un calcul de rendement ou comparaison avec les autres loyers comparatifs réadaptés).

### **Volltext**

Résumé: **LOYERS USUELS - ADAPTATION THÉORIQUE DES LOYERS COMPARATIFS À L'ÉVOLUTION DU TAUX HYPOTHÉCAIRE** La correction virtuelle des loyers des appartements retenus comme éléments de comparaison à l'évolution du taux hypothécaire est admissible. Pour cela, il faut calculer fictivement la répercussion de la baisse du taux sur ces loyers, intervenue depuis la date de fixation du dernier loyer de chaque objet retenu. Le locataire peut cependant apporter la preuve que le dernier loyer est lui-même déjà abusif, ce qui entraîne l'exclusion de l'exemple de comparaison. Il en va de même si les éléments devant permettre de procéder à l'adaptation font défaut, sauf s'il est établi autrement que le loyer comparatif n'est de toute façon pas abusif (par ex. par un calcul de rendement ou comparaison avec les autres loyers comparatifs réadaptés).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER USUEL; HYPOTHEQUE; TAUX D'INTERET; CALCUL

Normes: Normes: CO.269a.let.a

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