

GE_GERICHTE ACJC/1104/2021 vom 6. September 2021

GE Cour de justice, 2021-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1104_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/1104/2021 du 6 septembre 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/1104/2021 del 6 settembre 2021

Regeste

Résumé: MAJORATION DE LOYER - MOTIFS - CALCUL DE RENDEMENT - IMMEUBLE ANCIEN - PRODUCTION DE PIECES La bailleresse est liée par les motifs qu'elle invoque pour justifier la majoration du loyer. La hausse étant notamment motivée par le fait que le loyer reste dans les limites du rendement admissible au sens du CO, la bailleresse ne peut dès lors soutenir qu'elle ne peut pas produire les pièces nécessaires pour effectuer un calcul de rendement puisqu'elle a nécessairement dû effectuer un tel calcul pour pouvoir indiquer dans l'avis de majoration du loyer que ce dernier restait dans les limites du rendement admissible. Partant, la bailleresse ne saurait se prévaloir du fait que l'immeuble serait ancien. Il lui appartient, dès lors, de tout mettre en œuvre pour donner suite à l'ordonnance de preuve litigieuse et de justifier un éventuel défaut de production, une carence injustifiée pouvant constituer un indice d'un rendement abusif caché.

Volltext

Résumé: MAJORATION DE LOYER - MOTIFS - CALCUL DE RENDEMENT - IMMEUBLE ANCIEN - PRODUCTION DE PIECES La bailleresse est liée par les motifs qu'elle invoque pour justifier la majoration du loyer. La hausse étant notamment motivée par le fait que le loyer reste dans les limites du rendement admissible au sens du CO, la bailleresse ne peut dès lors soutenir qu'elle ne peut pas produire les pièces nécessaires pour effectuer un calcul de rendement puisqu'elle a nécessairement dû effectuer un tel calcul pour pouvoir indiquer dans l'avis de majoration du loyer que ce dernier restait dans les limites du rendement admissible. Partant, la bailleresse ne saurait se prévaloir du fait que l'immeuble serait ancien. Il lui appartient, dès lors, de tout mettre en œuvre pour donner suite à l'ordonnance de preuve litigieuse et de justifier un éventuel défaut de production, une carence injustifiée pouvant constituer un indice d'un rendement abusif caché.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;MAJORATION DE LOYER;MOTIF;RENDEMENT BRUT

Normes: Normes: CO.269

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