

## **GE\_GERICHTE ACJC/1500/2013 vom 16. Dezember 2013**

GE Cour de justice, 2013-12-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1500\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1500_2013)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1500/2013 du 16 décembre 2013

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1500/2013 del 16 dicembre 2013

### **Regeste**

Résumé: FIXATION DU LOYER INITIAL - PRISE EN COMPTE DES STATISTIQUES CANTONALES De jurisprudence constante, la Cour de justice admet que le juge détermine le montant du loyer admissible en se référant aux statistiques éditées par l'Office cantonal de la statistique, en tenant compte de leurs lacunes, par le biais de réajustements destinés à prendre en considération les particularités de l'objet loué. En outre, eu égard à la marge d'appréciation dont le juge dispose en la matière, elle considère qu'il est possible de se référer à une valeur moyenne. En règle générale, dans la mesure où les statistiques relatives aux logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois ne tiennent pas compte de la date de construction de l'immeuble, ni des caractéristiques du cas particulier, il y a lieu de les compléter en procédant à une pondération avec les chiffres statistiques des baux en cours.

### **Volltext**

Résumé: FIXATION DU LOYER INITIAL - PRISE EN COMPTE DES STATISTIQUES CANTONALES De jurisprudence constante, la Cour de justice admet que le juge détermine le montant du loyer admissible en se référant aux statistiques éditées par l'Office cantonal de la statistique, en tenant compte de leurs lacunes, par le biais de réajustements destinés à prendre en considération les particularités de l'objet loué. En outre, eu égard à la marge d'appréciation dont le juge dispose en la matière, elle considère qu'il est possible de se référer à une valeur moyenne. En règle générale, dans la mesure où les statistiques relatives aux logements loués à de nouveaux locataires au cours des douze derniers mois ne tiennent pas compte de la date de construction de l'immeuble, ni des caractéristiques du cas particulier, il y a lieu de les compléter en procédant à une pondération avec les chiffres statistiques des baux en cours.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER INITIAL; STATISTIQUE; POUVOIR D'APPRECIATION

Normes: Normes: CO.270

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