

GE_GERICHTE ACJC/579/2009 vom 11. Mai 2009

GE Cour de justice, 2009-05-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_579_2009

FR: GE_GERICHTE ACJC/579/2009 du 11 mai 2009

IT: GE_GERICHTE ACJC/579/2009 del 11 maggio 2009

Regeste

Résumé: CONGÉ ÉCONOMIQUE - CRITÈRE DES LOYERS USUELS - MOYENS DE PREUVES Le "congé économique" doit être annulé si l'application de la méthode de calcul absolue permet d'exclure l'hypothèse que le bailleur puisse majorer légalement le loyer parce que celui-ci est conforme au prix du marché et lui procure un rendement suffisant. S'il appartient au locataire d'apporter la preuve que le congé est abusif, le bailleur a le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments nécessaires à la vérification du motif invoqué. Le bailleur qui invoque le critère des loyers usuels doit fournir un nombre d'exemples comparatifs suffisant. S'il ne le fait pas, il ne peut pas démontrer par d'autres moyens, tels que l'audition d'agents immobiliers, son droit à l'obtention d'un loyer plus élevé et, partant, son droit de résilier le bail.

Volltext

Résumé: CONGÉ ÉCONOMIQUE - CRITÈRE DES LOYERS USUELS - MOYENS DE PREUVES Le "congé économique" doit être annulé si l'application de la méthode de calcul absolue permet d'exclure l'hypothèse que le bailleur puisse majorer légalement le loyer parce que celui-ci est conforme au prix du marché et lui procure un rendement suffisant. S'il appartient au locataire d'apporter la preuve que le congé est abusif, le bailleur a le devoir de contribuer loyalement à la manifestation de la vérité en fournissant tous les éléments nécessaires à la vérification du motif invoqué. Le bailleur qui invoque le critère des loyers usuels doit fournir un nombre d'exemples comparatifs suffisant. S'il ne le fait pas, il ne peut pas démontrer par d'autres moyens, tels que l'audition d'agents immobiliers, son droit à l'obtention d'un loyer plus élevé et, partant, son droit de résilier le bail.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; PROTECTION CONTRE LES CONGES; LOYER USUEL; ADMINISTRATION DES PREUVES

Normes: Normes: CO.271

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