

## **GE\_GERICHTE ACJC/5/2019 vom 6. Dezember 2012**

GE Cour de justice, 2012-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_5\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_5_2019)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/5/2019 du 6 décembre 2012

IT: GE\_GERICHTE ACJC/5/2019 del 6 dicembre 2012

### **Regeste**

**Résumé: CONTESTATION DU LOYER INITIAL-PRODUCTION DES STATISTIQUES DE L'OCSTAT-LOYER FIXÉ EN DESSOUS DU LOYER DU PRÉCÉDENT LOCATAIRE** Lorsqu'il statue sur le montant du loyer admissible, le juge est autorisé à fixer ce dernier à un montant inférieur à celui payé par le précédent locataire. Il ne saurait être déduit de l'arrêt du TF4A\_475/2012 du 6 décembre 2012, qui dispose que si le locataire entend que le loyer initial soit fixé en-deça de celui du précédent locataire, il doit prouver des faits permettant de constater que l'ancien loyer est lui-même abusif, qu'il incombe au locataire qui demande que son loyer initial soit fixé à un montant inférieur à celui payé par l'ancien locataire d'établir que ce dernier est également abusif en produisant au minimum cinq exemples de comparaison ou des statistiques officielles répondant aux exigences de l'art. 11 al. 4 OBLF. Le juge peut réduire le loyer initial à un montant inférieur à celui prévu par le précédent bail en se fondant sur les statistiques établies par l'OCSTAT.

### **Volltext**

**Résumé: CONTESTATION DU LOYER INITIAL-PRODUCTION DES STATISTIQUES DE L'OCSTAT-LOYER FIXÉ EN DESSOUS DU LOYER DU PRÉCÉDENT LOCATAIRE** Lorsqu'il statue sur le montant du loyer admissible, le juge est autorisé à fixer ce dernier à un montant inférieur à celui payé par le précédent locataire. Il ne saurait être déduit de l'arrêt du TF4A\_475/2012 du 6 décembre 2012, qui dispose que si le locataire entend que le loyer initial soit fixé en-deça de celui du précédent locataire, il doit prouver des faits permettant de constater que l'ancien loyer est lui-même abusif, qu'il incombe au locataire qui demande que son loyer initial soit fixé à un montant inférieur à celui payé par l'ancien locataire d'établir que ce dernier est également abusif en produisant au minimum cinq exemples de comparaison ou des statistiques officielles répondant aux exigences de l'art. 11 al. 4 OBLF. Le juge peut réduire le loyer initial à un montant inférieur à celui prévu par le précédent bail en se fondant sur les statistiques établies par l'OCSTAT.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER;LOYER INITIAL;LOYER ABUSIF;STATISTIQUE

Normes: Normes: CO.270; CO.269; OBLF.11.al4

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