

## **GE\_GERICHTE ACJC/702/2014 vom 16. Juni 2014**

GE Cour de justice, 2014-06-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_702\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_702_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/702/2014 du 16 juin 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/702/2014 del 16 giugno 2014

### **Regeste**

Résumé: AUGMENTATION SENSIBLE DU LOYER POUR LA MÊME CHOSE PAR RAPPORT AU PRÉCÉDENT LOYER - IDENTITÉ DE LA CHOSE LOUÉE SUITE À D'IMPORTANTES TRAVAUX Pour qu'une augmentation sensible du loyer initial puisse être retenue, il faut, afin de permettre une véritable comparaison, que le nouveau loyer concerne toujours "la même chose". Il s'agit principalement d'examiner dans quelle mesure des travaux accomplis par le bailleur à l'occasion du changement de locataire conduisent à rendre la comparaison impraticable. L'objet loué perd ses caractéristiques de base si, après une rénovation, il n'a plus la même surface ou le même nombre de pièces. In casu, pas d'identité de la chose louée entre deux arcades, louées séparément, d'une surface respectivement de 120m<sup>2</sup> et 73m<sup>2</sup>, qui ne disposaient pas d'un sous-sol, et une nouvelle arcade qui comprend désormais une surface de 130 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et un sous-sol de 50 m<sup>2</sup>, équipé notamment d'un local servant de réduit et de WC, accessible par un escalier.

### **Volltext**

Résumé: AUGMENTATION SENSIBLE DU LOYER POUR LA MÊME CHOSE PAR RAPPORT AU PRÉCÉDENT LOYER - IDENTITÉ DE LA CHOSE LOUÉE SUITE À D'IMPORTANTES TRAVAUX Pour qu'une augmentation sensible du loyer initial puisse être retenue, il faut, afin de permettre une véritable comparaison, que le nouveau loyer concerne toujours "la même chose". Il s'agit principalement d'examiner dans quelle mesure des travaux accomplis par le bailleur à l'occasion du changement de locataire conduisent à rendre la comparaison impraticable. L'objet loué perd ses caractéristiques de base si, après une rénovation, il n'a plus la même surface ou le même nombre de pièces. In casu, pas d'identité de la chose louée entre deux arcades, louées séparément, d'une surface respectivement de 120m<sup>2</sup> et 73m<sup>2</sup>, qui ne disposaient pas d'un sous-sol, et une nouvelle arcade qui comprend désormais une surface de 130 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et un sous-sol de 50 m<sup>2</sup>, équipé notamment d'un local servant de réduit et de WC, accessible par un escalier.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; LOYER INITIAL ; CHOSE LOUÉE

Normes: Normes: CO.270.al.1.let.b

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