

Paudex, le 24 novembre 2009

USPI INFO n° 37/2009

Jurisprudence: contestation du loyer initial, critère des loyers comparatifs

Dans un arrêt du 6 octobre 2009, le Tribunal fédéral confirme la position des juges vaudois dans une affaire où le loyer avait passé, entre deux locataires, de 615 à 1'190 francs par mois.

Sur les onze logements que le bailleur tenait pour aptes à la comparaison, le Tribunal des baux en avait écarté huit. Pour sa part, la Chambre des recours du Tribunal cantonal en avait retenu quatre. Le bailleur faisait valoir dans son recours au TF que deux appartements supplémentaires remplissaient les critères de l'art. 11 OBLF. Mais, pour le TF, l'un est situé dans un immeuble n'appartenant pas de la même période de construction (trente ans d'écart entre les deux) et l'autre se trouve dans un environnement calme (alors que l'immeuble litigieux est dans un environnement bruyant, sur un axe routier).

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau

Références de l'arrêt: 4A_341/2009