

GE_GERICHTE 1C_471/2018 vom 7. November 2019

GE Cour de justice, 2019-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_1C_471_2018

FR: GE_GERICHTE 1C_471/2018 du 7 novembre 2019

IT: GE_GERICHTE 1C_471/2018 del 7 novembre 2019

Regeste

Résumé: DROIT PUBLIC DU LOGEMENT - AIDE FINANCIÈRE DES POUVOIRS PUBLICS - RENDEMENT L'art. 269 CO définissant le loyer abusif vaut aussi pour les appartements en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité, à tout le moins pour ceux qui le sont en vertu du droit cantonal. En l'absence de plan de hausses de loyers signifié à l'entrée dans les locaux, l'examen de la conformité des loyers se fait sur toute la période de contrôle exercé par les pouvoirs publics. Les critères applicables en cas de loyers libres ne peuvent être purement et simplement transposés aux loyers des logements contrôlés par l'Etat. Il convient en effet de tenir compte des efforts consentis dans la durée par les pouvoirs publics et les propriétaires. En l'espèce, un léger dépassement du rendement admis par la jurisprudence au sens l'art. 269 CO, soit 0.81% au lieu de 0.5%, n'est pas excessif au regard des contraintes découlant notamment de l'application de la loi vaudoise sur le logement et de son règlement d'application.

Volltext

Résumé: DROIT PUBLIC DU LOGEMENT - AIDE FINANCIÈRE DES POUVOIRS PUBLICS - RENDEMENT L'art. 269 CO définissant le loyer abusif vaut aussi pour les appartements en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité, à tout le moins pour ceux qui le sont en vertu du droit cantonal. En l'absence de plan de hausses de loyers signifié à l'entrée dans les locaux, l'examen de la conformité des loyers se fait sur toute la période de contrôle exercé par les pouvoirs publics. Les critères applicables en cas de loyers libres ne peuvent être purement et simplement transposés aux loyers des logements contrôlés par l'Etat. Il convient en effet de tenir compte des efforts consentis dans la durée par les pouvoirs publics et les propriétaires. En l'espèce, un léger dépassement du rendement admis par la jurisprudence au sens l'art. 269 CO, soit 0.81% au lieu de 0.5%, n'est pas excessif au regard des contraintes découlant notamment de l'application de la loi vaudoise sur le logement et de son règlement d'application.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; LOYER ; CALCUL; RENDEMENT NET ; DROIT PUBLIC

Normes: Normes: CO.269

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