

GE_GERICHTE 1P.20/2005 vom 18. März 2005

GE Cour de justice, 2005-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_1P.20_2005

FR: GE_GERICHTE 1P.20/2005 du 18 mars 2005

IT: GE_GERICHTE 1P.20/2005 del 18 marzo 2005

Regeste

Résumé: BLOCAGE DES LOYERS PAR LE DROIT PUBLIC CANTONAL - LOYER PRIS EN COMPTE AU TERME DE LA PÉRIODE DE CONTRÔLE En vertu de la primauté du droit fédéral, il est interdit aux cantons d'intervenir dans les rapports directs entre les parties au contrat de bail. Il est possible, en revanche, d'assortir l'autorisation de rénover des logements à un contrôle des loyers pendant une durée de 10 ans, ce que prévoit l'art. 12 LDTR. Dans ce cadre, l'obligation faite au propriétaire inclut celle de rectifier le contrat de bail pour aligner le montant du loyer (initial) à celui fixé par le DAEL. Dès lors, au terme de la période de blocage, c'est le loyer fixé par l'autorité qui doit servir de base pour une majoration éventuelle. Le bailleur ne peut donc pas prévoir contractuellement une augmentation automatique du loyer à l'issue de cette période.

Volltext

Résumé: BLOCAGE DES LOYERS PAR LE DROIT PUBLIC CANTONAL - LOYER PRIS EN COMPTE AU TERME DE LA PÉRIODE DE CONTRÔLE En vertu de la primauté du droit fédéral, il est interdit aux cantons d'intervenir dans les rapports directs entre les parties au contrat de bail. Il est possible, en revanche, d'assortir l'autorisation de rénover des logements à un contrôle des loyers pendant une durée de 10 ans, ce que prévoit l'art. 12 LDTR. Dans ce cadre, l'obligation faite au propriétaire inclut celle de rectifier le contrat de bail pour aligner le montant du loyer (initial) à celui fixé par le DAEL. Dès lors, au terme de la période de blocage, c'est le loyer fixé par l'autorité qui doit servir de base pour une majoration éventuelle. Le bailleur ne peut donc pas prévoir contractuellement une augmentation automatique du loyer à l'issue de cette période.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; RENOVATION D'IMMEUBLE; LOYER CONTROLE; AUGMENTATION(EN GENERAL); LOYER; BAILLEUR(BAIL A LOYER); INCOMBANCE

Normes: Normes: CO.253b

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