

GE_GERICHTE 4A_267/2009 vom 7. August 2009

GE Cour de justice, 2009-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_4A_267_2009

FR: GE_GERICHTE 4A_267/2009 du 7 août 2009

IT: GE_GERICHTE 4A_267/2009 del 7 agosto 2009

Regeste

Résumé: LOYER CONTRÔLÉ PAR L'ÉTAT - AUGMENTATION - COMPÉTENCE
Selon l'art. 253b al. 3 CO, les dispositions relatives à la contestation des loyers abusifs ne s'appliquent pas aux locaux d'habitation 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. L'art. 253b al. 3 CO doit être considéré comme une norme fédérale de compétence (ATF124 III 463consid. 4b/dd p. 467; cf. aussi arrêt4C.73/2004du 1er juin 2004 consid 1.1, in SJ 2005 I p. 20). La ratio legis de l'art. 253b al. 3 CO est évidemment d'empêcher un double contrôle des loyers et d'éviter le prononcé de décisions contradictoires; pour les habitations qui font l'objet de mesures d'encouragement par les pouvoirs publics, l'autorité chargée du contrôle des loyers jouit d'une compétence exclusive, et la procédure prévue dans le droit des obligations est fermée (ATF124 III 463consid. 4b/dd p. 466; cf. aussi: ATF129 II 125consid. 2.6.2). Il faut d'ailleurs observer que, pour répondre à certaines critiques, l'art. 17a OLCAP a été introduit, afin de permettre au locataire, quand bien même il n'est pas partie au rapport de droit public, de contester le loyer fixé en lui ouvrant la voie de la juridiction administrative (ATF129 II 125consid. 2.6 p. 131 s.).

Volltext

Résumé: LOYER CONTRÔLÉ PAR L'ÉTAT - AUGMENTATION - COMPÉTENCE
Selon l'art. 253b al. 3 CO, les dispositions relatives à la contestation des loyers abusifs ne s'appliquent pas aux locaux d'habitation 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. L'art. 253b al. 3 CO doit être considéré comme une norme fédérale de compétence (ATF124 III 463consid. 4b/dd p. 467; cf. aussi arrêt4C.73/2004du 1er juin 2004 consid 1.1, in SJ 2005 I p. 20). La ratio legis de l'art. 253b al. 3 CO est évidemment d'empêcher un double contrôle des loyers et d'éviter le prononcé de décisions contradictoires; pour les habitations qui font l'objet de mesures d'encouragement par les pouvoirs publics, l'autorité chargée du contrôle des loyers jouit d'une compétence exclusive, et la procédure prévue dans le droit des obligations est fermée (ATF124 III 463consid. 4b/dd p. 466; cf. aussi: ATF129 II 125consid. 2.6.2). Il faut d'ailleurs observer que, pour répondre à certaines critiques, l'art. 17a OLCAP a été introduit, afin de permettre au locataire, quand bien même il n'est pas partie au rapport de droit public, de contester le loyer fixé en lui ouvrant la voie de la juridiction administrative (ATF129 II 125consid. 2.6 p. 131 s.).

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER CONTROLE; COMPETENCE

Normes: Normes: CO.253b.al.3; LCAP.1ss

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