

## **GE\_GERICHTE ACJC/1472/2014 vom 8. Dezember 2014**

GE Cour de justice, 2014-12-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1472\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1472_2014)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1472/2014 du 8 décembre 2014

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1472/2014 del 8 dicembre 2014

### **Regeste**

Résumé: **LOYER FIXÉ EN FONCTION DES REVENUS DU LOCATAIRE** Le loyer des logements propriété des collectivités publiques est parfois fixé en fonction des revenus du locataire. Une fois par an, à l'échéance contractuelle, le bailleur adapte le loyer à l'évolution des revenus du locataire. Le loyer lié aux revenus du locataire est doublement plafonné. D'une part, il ne peut être supérieur au montant découlant de la clause contractuelle (x% du revenu déterminant). D'autre part, si ce revenu est élevé, le loyer ne peut excéder - en cas de contestation - le montant nécessaire à couvrir les charges et à renter équitablement les fonds propres investis dans l'appartement. Dans les baux qui contiennent une clause contractuelle prévoyant le lien entre le loyer et les revenus, le loyer initial ainsi convenu peut faire l'objet d'une contestation du loyer initial au sens de l'art. 270 CO et les adaptations ultérieures du loyer peuvent être contestées, sur la base des principes généraux du droit des contrats (respect de la clause de fixation du loyer). Le cas échéant, le loyer doit être apprécié en fonction du rendement de la chose louée.

### **Volltext**

Résumé: **LOYER FIXÉ EN FONCTION DES REVENUS DU LOCATAIRE** Le loyer des logements propriété des collectivités publiques est parfois fixé en fonction des revenus du locataire. Une fois par an, à l'échéance contractuelle, le bailleur adapte le loyer à l'évolution des revenus du locataire. Le loyer lié aux revenus du locataire est doublement plafonné. D'une part, il ne peut être supérieur au montant découlant de la clause contractuelle (x% du revenu déterminant). D'autre part, si ce revenu est élevé, le loyer ne peut excéder - en cas de contestation - le montant nécessaire à couvrir les charges et à renter équitablement les fonds propres investis dans l'appartement. Dans les baux qui contiennent une clause contractuelle prévoyant le lien entre le loyer et les revenus, le loyer initial ainsi convenu peut faire l'objet d'une contestation du loyer initial au sens de l'art. 270 CO et les adaptations ultérieures du loyer peuvent être contestées, sur la base des principes généraux du droit des contrats (respect de la clause de fixation du loyer). Le cas échéant, le loyer doit être apprécié en fonction du rendement de la chose louée.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL À LOYER ; LOYER

Normes: Normes: CO.257; CO.270; CO.269

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