

GE_GERICHTE ACJC/472/2010 vom 19. April 2010

GE Cour de justice, 2010-04-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_472_2010

FR: GE_GERICHTE ACJC/472/2010 du 19 avril 2010

IT: GE_GERICHTE ACJC/472/2010 del 19 aprile 2010

Regeste

Résumé: LOYER CONTRÔLE PAR L'ETAT - AUGMENTATION - LOYERS ABUSIFS - COMPETENCE Il n'est pas possible d'exclure les logements assujettis à la LDTR du champ d'application des article 269 à 270 e CO. En effet, en application de l'article 253b al. 3 CO combiné à l'article 2 al. 2 OBLF, qui impose l'application de l'article 269 CO y compris aux logements dont le loyer est contrôlé, l'autorité administrative chargée dudit contrôle doit également s'assurer, par des moyens appropriés, que le rendement obtenu de la chose louée n'est pas excessif. Le contrôle institué par la LDTR se distingue de celui visé à l'article 253b al. 3 CO, en ce sens que ce dernier contrôle s'inscrit dans un but de politique sociale tendant à protéger une certaine catégorie de la population et non à conserver un certain type de logements préexistants. Sous cet angle, la LDTR doit plutôt être rapprochée de législations qui tendent à maintenir des bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial, et qui peuvent également, dans certaines conditions, faire l'objet d'une forme d'aide financière de la part de la collectivité publique, sans que l'article 253b al. 3 CO conduise à exclure l'application de certaines dispositions du Code des obligations. Pour ces raisons, on ne saurait considérer que les logements soumis à la LDTR subissent un véritable double contrôle de leurs loyers, les objectifs poursuivis par les deux législations en question ne se recoupant pas. La LDTR elle-même prévoit expressément que les dispositions du droit fédéral sur le bail à loyer demeurent applicables à " toute hausse admise par le département" (art. 14 al. 3 LDTR). Il s'ensuit que le Tribunal ne viole par l'article 253b al. 3 CO en se déclarant compétent pour statuer sur la contestation des loyers assujettis à la LDTR.

Volltext

Résumé: LOYER CONTRÔLE PAR L'ETAT - AUGMENTATION - LOYERS ABUSIFS - COMPETENCE Il n'est pas possible d'exclure les logements assujettis à la LDTR du champ d'application des article 269 à 270 e CO. En effet, en application de l'article 253b al. 3 CO combiné à l'article 2 al. 2 OBLF, qui impose l'application de l'article 269 CO y compris aux logements dont le loyer est contrôlé, l'autorité administrative chargée dudit contrôle doit également s'assurer, par des moyens appropriés, que le rendement obtenu de la chose louée n'est pas excessif. Le contrôle institué par la LDTR se distingue de celui visé à l'article 253b al. 3 CO, en ce sens que ce dernier contrôle s'inscrit dans un but de politique sociale tendant à protéger une certaine catégorie de la population et non à conserver un certain type de logements préexistants. Sous cet angle, la LDTR doit plutôt être rapprochée de législations qui tendent à maintenir des bâtiments d'intérêt historique ou patrimonial, et qui peuvent également, dans certaines conditions, faire l'objet d'une forme d'aide financière de la part de la collectivité publique, sans que l'article 253b al. 3 CO conduise à exclure l'application de certaines dispositions du Code des obligations. Pour ces raisons, on ne saurait considérer que les logements soumis à la LDTR subissent un véritable double contrôle de leurs loyers, les objectifs poursuivis par les deux législations en question ne se

recoupant pas. La LDTR elle-même prévoit expressément que les dispositions du droit fédéral sur le bail à loyer demeurent applicables à " toute hausse admise par le département" (art. 14 al. 3 LDTR). Il s'ensuit que le Tribunal ne viole par l'article 253b al. 3 CO en se déclarant compétent pour statuer sur la contestation des loyers assujettis à la LDTR.

Descripteurs: Descripteurs: BAIL A LOYER; LOYER CONTROLE;
AUGMENTATION(EN GENERAL); LOYER ABUSIF; COMPETENCE

Normes: Normes: CO.253b.al.3; CO.269

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