Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 77 (2005)

Heft: 1: Construire en hauteur

Artikel: Prêts du Fonds de roulement octroyés selon la LOG : recommandations pour l'adaptation des loyers et la conclusion de nouveaux baux

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-130024

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

DECEMBRE 2004

Prêts du Fonds de roulement octroyés selon la LOG: Recommandations pour l'adaptation des loyers et la conclusion de nouveaux baux

Ces recommandations s'appliquent dans le cas d'immeubles bénéficiant d'un prêt du Fonds de roulement d'une organisation faîtière conformément à la loi sur le logement (LOG) (décision prise après le 1er octobre 2003). Les dispositions de la LCAP restent en vigueur pour les objets LCAP. Quant aux biens-fonds contrôlés par les autorités communales ou cantonales, les dispositions actuelles en matière de calcul et de contrôle des loyers restent applicables.

Principe

Il convient de tenir compte des remarques suivantes lors de la première adaptation de loyer ainsi que lors de la conclusion d'un nouveau bail après l'octroi d'un prêt du Fonds de roulement conformément à la LOG:

- La construction / rénovation des locaux d'habitation ayant été subventionnée par les pouvoirs publics (octroi d'un prêt conformément à l'art. 37 LOG), la fixation et le contrôle du loyer sont régis par des dispositions de droit public.
- L'Office fédéral du logement est compétent en matière de contestation de loyer. Conformément au code des obligations (CO), le contrôle des frais accessoires ressortit aux autorités de conciliation.

Le bailleur respectera par ailleurs les principes suivants:

Loyer et adaptations de loyer

En matière de fixation et d'adaptation de loyer, on se référera aux art. 269a, let. b, d, e et f, CO.

Communication d'une hausse de loyer

Le bailleur peut faire valoir une hausse de loyer à partir du prochain terme de résiliation. Il est tenu d'aviser par écrit le locataire de l'augmentation de loyer, en la motivant et en indiquant les voies de recours, au moins 10 jours avant le délai de résiliation.
Si le bailleur utilise la formule officielle (ce qui n'est pas impératif), il doit biffer la mention indiquant que les autorités de conciliation sont compétentes en cas de contestation de loyer et indiquer qu'il s'agit de l'Office fédéral du logement.

Frais accessoires

Les frais accessoires sont facturés aux locataires sur la base des coûts effectifs conformément aux art. 257a et 257b CO.

Peuvent être notamment facturés:

- l'eau consommée
- les frais d'épuration des eaux usées / d'élimination des déchets
- la conciergerie
- le nettoyage des escaliers
- l'entretien du jardin
- le raccordement de la radio / de la télévision
- les frais d'électricité des locaux communs
- la contribution à l'éclairage public
- les primes des coopératives de cautionnement
- les frais d'entretien des systèmes de chauffage et d'eau chaude
- les frais d'entretien des locaux communs
- les frais d'entretien des ascenseurs

Le bailleur doit, à la demande du locataire, lui permettre de consulter les pièces justificatives et lui communiquer les clés de répartition des charges.

On veillera à respecter le principe du CO selon lequel ne peuvent être facturés que les frais accessoires mentionnés explicitement dans le contrat de bail. Il est par conséquent recommandé de recenser aussi précisément que possible tous les postes.

Office fédéral du logement
Storchengasse 6, 2540 Granges
Tel. 032 654 91 11
Fax 032 654 91 10
e-Mail: info@bwo.admin.ch
Internet: www.bwo.admin.ch/

BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN
OFFICE FEDERAL DU LOGEMENT
UFFICIO FEDERALE DELLE ABITAZIONI
UFFIZI FEDERAL PER L'ABITAR