Zeitschrift: Générations : aînés
Herausgeber: Société coopérative générations
Band: 35 (2005)
Heft: 7-8

Rubrik: Droits

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: 11.07.2025

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

Droits

Résiliation anticipée de bail à loyer

«Je souhaite résilier mon bail avant son échéance contractuelle. Toutefois, mon bailleur tient à ce que je respecte mon bail jusqu'à son échéance. Que puis-je faire?»

Selon l'art. 264 du Code des Obligations, lorsque le locataire restitue la chose sans observer le délai de congé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau locataire qui soit solvable et que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser.

Ainsi, le bailleur ne peut pas s'opposer à votre demande de libération anticipée de bail, pour autant que vous respectiez ces dispositions. Dès lors, vous avez des démarches à effectuer:

- Vous devez rechercher un locataire solvable qui soit disposé à reprendre l'appartement aux conditions actuelles. Certes, le choix final appartient au bailleur, mais si le nouveau locataire correspond aux critères de la loi, l'ancien locataire doit être libéré du paiement du loyer. Il est prudent de conserver les noms et adresses des candidats locataires et de s'informer auprès du bailleur pour savoir s'ils se sont inscrits pour la reprise de l'appartement.
- Si le bailleur n'accepte aucun des candidats locataires, il peut vous réclamer, par voie de poursuite, le loyer après votre départ et jusqu'à l'échéance du bail. Si vous faites opposition au commandement de payer, le bailleur peut obtenir la mainlevée provisoire de cette opposition, au vu du bail signé. Néanmoins, cette décision n'est pas définitive, car vous avez la possibilité d'ouvrir une action en libération de dette contre le bailleur, et c'est dans le cadre de ce procès que vous demanderez au juge de faire citer comme témoins la ou les personnes intéressées à la location de votre appartement pour prouver que vous aviez respecté les dispositions de l'art. 264 C. O.

Il est évident qu'une bonne collaboration avec le bailleur pour la remise anticipée de l'appartement est préférable. Mais, parfois, il faut également savoir utiliser les voies offertes par la loi.

Sylviane Wehrli

Pour vos questions
Droits
Générations
Rue des Fontenailles 16
1007 Lausanne

Prévention

Des conseils pour combattre la déshydratation

Dès les premières grandes chaleurs, il est indispensable de prendre quelques précautions, afin d'éviter tous les problèmes dus à la déshydratation. Tout d'abord, il faut être attentif aux signaux d'alarme qui sont les suivants: manque d'appétit, sécheresse de la bouche, besoin d'uriner rare ou inexistant, sensation de fatigue, mal-être, maux de tête, comportement inhabituel, confusion mentale transitoire, vertiges et chutes.

Pour combattre la déshydratation, il faut prendre des précautions: faire circuler l'air dans son appartement, ne pas s'exposer au soleil, s'habiller légèrement et porter des vêtements amples, prendre des douches fraîches, boire dix verres de boisson sans alcool par jour, ingurgiter des bouillons ou des jus de légumes, éviter les régimes alimentaires sans sel, consulter son médecin pour établir un traitement médicamenteux (diurétiques, tranquillisants), si cela s'avère nécessaire.

Essayez Gérostar!

Le professeur Charles-Henri Rapin, directeur de la Poliger à Genève, a mis au point une boisson d'été à l'intention des seniors. De son propre avis, elle n'a qu'un seul «défaut»: elle ne coûte pas cher.

Prenez un litre d'eau fraîche du robinet, ajoutez 7 cc de sucre, 1 cc de sel de cuisine, le jus d'un citron et le jus d'une orange. C'est tout. A conserver au frais. Il est fortement conseillé de boire un litre de Gérostar par jour. Passez un bon été!

D.R.

En été, pour s'hydrater, il faut boire 1 l. à 1.5 l. par jour.