Zeitschrift: Générations plus : bien vivre son âge
Herausgeber: Générations
Band: - (2011)
Heft: 22

Rubrik: Vos 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: 05.07.2025

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

BUANDERIE COMMUNE
Mais qui doit la nettoyer?

Je suis locataire dans un immeuble. Ma concierge refuse d'entretenir l'espace dévolu à la machine à laver le linge. Les autres résidents et moi-même sommes-nous tenus d'entretenir ce lieu? Mariette, Petit-Lancy (GE)

Sylviane Wehrli
Juriste, ancienne juge de paix

La loi n'impose pas à un propriétaire d'assurer le service de conciergerie dans un bâtiment. Et si ce service existe, elle ne précise pas davantage quelle est son étendue. En règle générale, les immeubles locatifs bénéficient toutefois d'une telle organisation qui est réglée par un contrat entre le bailleur et le concierge.

Ainsi, dans la question qui est posée, il serait judicieux d'approcher le bailleur pour connaître quelles sont les tâches prévues dans le contrat de conciergerie. La plupart du temps, lorsqu'un tel contrat existe, il comprend notamment le nettoyage des locaux communs, dont la buanderie. Toutefois, il est évident que les locataires doivent utiliser la buanderie avec soin et la remettre en ordre après usage, afin qu'une autre personne puisse à son tour en bénéficier.

Kaarsten

Avertir le bailleur

Si le concierge, qui a pour tâche de nettoyer les locaux communs, n'exécute pas ce travail, les locataires doivent en référer au bailleur. Le cadre juridique approprié serait alors la procédure pour défauts de la chose louée. La loi accorde aux locataires des droits différents selon l'ampleur du défaut, en fonction de l'entrave qu'il présente à l'usage convenu de la chose louée. On fait la distinction entre un défaut grave (qui exclut ou entrave considérablement l'usage pour lequel la chose a été louée), un défaut de moyenne importance ou encore un menu défaut. Selon l'importance de celui-ci, le locataire peut obtenir, en plus de la réparation du défaut, une réduction de loyer et, éventuellement, des dommages et intérêts.

Néanmoins, quelle que soit l'ampleur du défaut, le locataire doit respecter une procédure précise. Le locataire qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet; il peut lui signifier que, à défaut de réparation dans ce délai, il consignera les loyers à échoir (art. 259g CO) auprès d'un office désigné par le canton.

Intervenir dans les délais

Après la consignation du loyer, le locataire doit faire valoir ses prétentions contre le bailleur auprès de l'autorité de conciliation (art. 259h. CO), dans les trente jours suivant l'échéance du premier loyer consigné. Si le locataire n'entreprend pas cette démarche dans le délai imparti, les loyers consignés sont acquis au bailleur.

Si la conciliation n'aboutit pas, les parties devront porter l'affaire devant le juge. Espérons que ce cas particulier n'aboutira pas à une telle procédure et que les personnes concernées trouveront une solution acceptable pour tous. Une autre voie serait celle de la médiation pour autant, naturellement, que chacun veuille bien s'y soumettre.