

Vos droits

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Génération plus : bien vivre son âge**

Band (Jahr): - **(2011)**

Heft 22

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://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.

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.