

Vos droits

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): - **(2014)**

Heft 57

PDF erstellt am: **05.07.2024**

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>

Ma mère n'a pas payé son loyer depuis deux mois!

«J'ignore pourquoi elle n'a pas fait ces versements, mais je suis inquiet. Risque-t-elle d'être expulsée?»

Adrien, Givisiez (FR)



Sylviane Wehrli

Juriste,
ancienne
juge de paix

Le non-paiement du loyer peut effectivement entraîner l'expulsion. En principe, il est payable par trimestre d'avance, mais recevable par mois d'avance. Lorsque le locataire n'a pas réglé son dû, le bailleur peut lui adresser une mise en demeure écrite, lui fixant un délai de paiement et lui précisant qu'à défaut, il résiliera le bail. Le délai est de dix jours au moins et, pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux, de trente jours au minimum.

Si le versement n'est pas effectué dans le laps de temps fixé, le bail peut être résilié avec effet immédiat. Les baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent être résiliés moyennant un délai de congé minimal de trente jours pour la fin d'un mois. Après ce délai, le bailleur peut requérir du juge qu'une date d'expulsion forcée soit fixée; si le locataire ne part pas, le magistrat peut ordonner à la force publique de procéder à l'exécution de cette mesure. A noter que si le loyer a été payé en retard, soit après la date fixée dans la mise en demeure, le bailleur peut toujours requérir que le juge ordonne l'expulsion.

Ainsi, le locataire, qui a des difficultés financières et ne paie pas son loyer, doit réagir au moment de la mise en demeure pour trouver un accord avec le bailleur pour les arriérés ou alors trouver un arrangement avec les services sociaux de sa commune, afin d'éviter un départ forcé. La procédure d'expulsion pour non-paiement de loyer ne permet pas de requérir une prolongation de bail.

Parfois, le locataire décide de ne pas payer son loyer parce qu'il



estime que le bailleur ne respecte pas ses obligations contractuelles, par exemple en ne faisant pas réparer un défaut de l'appartement. Mais même dans ce cas, il doit respecter la procédure légale s'il veut éviter une expulsion. Tout d'abord, il faut signaler au bailleur le défaut. Ensuite, s'il n'obtient pas réparation, il doit mettre en demeure le bailleur de réparer, faute de quoi il consignera le loyer et saisira la justice. La consignation vaut paiement de loyer pour autant que le bailleur ait reçu pré-

alablement une mise en demeure. Après quoi, le locataire doit saisir l'autorité de conciliation en matière de bail à loyer, au plus tard dans les trente jours qui suivent, pour requérir l'autorisation formelle de consigner le loyer, obtenir que le bailleur effectue les réparations et bénéficier éventuellement d'une réduction de loyer ainsi que de dommages-intérêts, selon les circonstances. Là encore, il est très important de respecter la procédure prévue pour défendre efficacement ses droits.