Zeitschrift: Le messager suisse : revue des communautés suisses de langue française

Herausgeber: Le messager suisse

Band: 36 (1990)

Heft: 13

Rubrik: Consultation juridique

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: 01.07.2025

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

CONSULTATION JURIDIQUE

Du courrier des lecteurs, il ressort que le problème dominant est celui des rapports locatifs bailleur/locataire.

En effet, une loi récente en date du 6 Juillet 1989 est venue modifier les dispositions antérieures (celles de la loi du 23 Décembre 1986 dite loi Méhaignerie).

Or de nombreux suisses sont locataires ou propriétaires en France, le plus souvent de locaux d'habitation.

Cette loi s'applique d'ailleurs aussi bien aux locations à usage d'habitation principale, qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur.

Des précisions doivent être apportées au sujet de cette loi sur les questions les plus usuelles :

1 — Le contrat de location est établi par écrit.
Un état des lieux doit être établi contradictoirement par les parties lors de la remise ou de la restitution des clés, ou à défaut établi par huissier de justice. Le dépôt de garantie ne peut-être supérieur à deux mois de loyer en principal.

2 — La durée du contrat est au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques et à six ans pour les bailleurs personnes morales (sociétés commerciales par exemple).

3 — Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment avec préavis de trois mois. Ce délai du préavis est de six mois quand il émane du propriétaire.
Toutefois, le locataire peut donner congé au bailleur avec préavis d'un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi, cette disposition est également possible pour les personnes âgées de plus de 60 ans dont l'état justifie un changement de domicile.
Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par acte d'huissier.

4 — Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne peut être réévalué que s'il est manifestement sous-évalué. Le bailleur peut proposer au locataire 6 mois avant le terme du contrat un nouveau loyer et le locataire doit répondre 4 mois avant le terme du contrat en donnant son accord ou non.
La commission de conciliation peut être saisie en cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire 4 mois avant le terme du contrat.
La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon les termes du contrat.

Le résumé qui vient d'être fait de cette loi récente répond aux questions le plus couramment posées.

Bien évidemment, les questions particulières mais d'intérêt général seront traitées dans les prochains numéros.

Elisabeth Morand de Gasquet, Avocat au Barreau de Paris

Cabinet d'orientation personnelle et vocationnelle
Dr Jacques Nuoffer - Paris et Nidau (Suisse)

APRES BAC, COMMENT CHOISIR ?
ETUDIER EN SUISSE, EN FRANCE ?

Psychologue en orientation suisse, j'anime à Paris des ateliers d'orientation dans des lycées privés et je reçois en consultation individuelle.

Pour prendre rendez-vous : **5, square Thiers, 75016 Paris - ☎ 47 55 17 73**

Au Salon de l'ADREP (stand 38), les **26 et 27 janvier 1990,** je serai à disposition pour vous transmettre plus d'informations et répondre à vos questions.