Vos droits

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **- (2015)**

Heft 67

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Nutzungsbedingungen

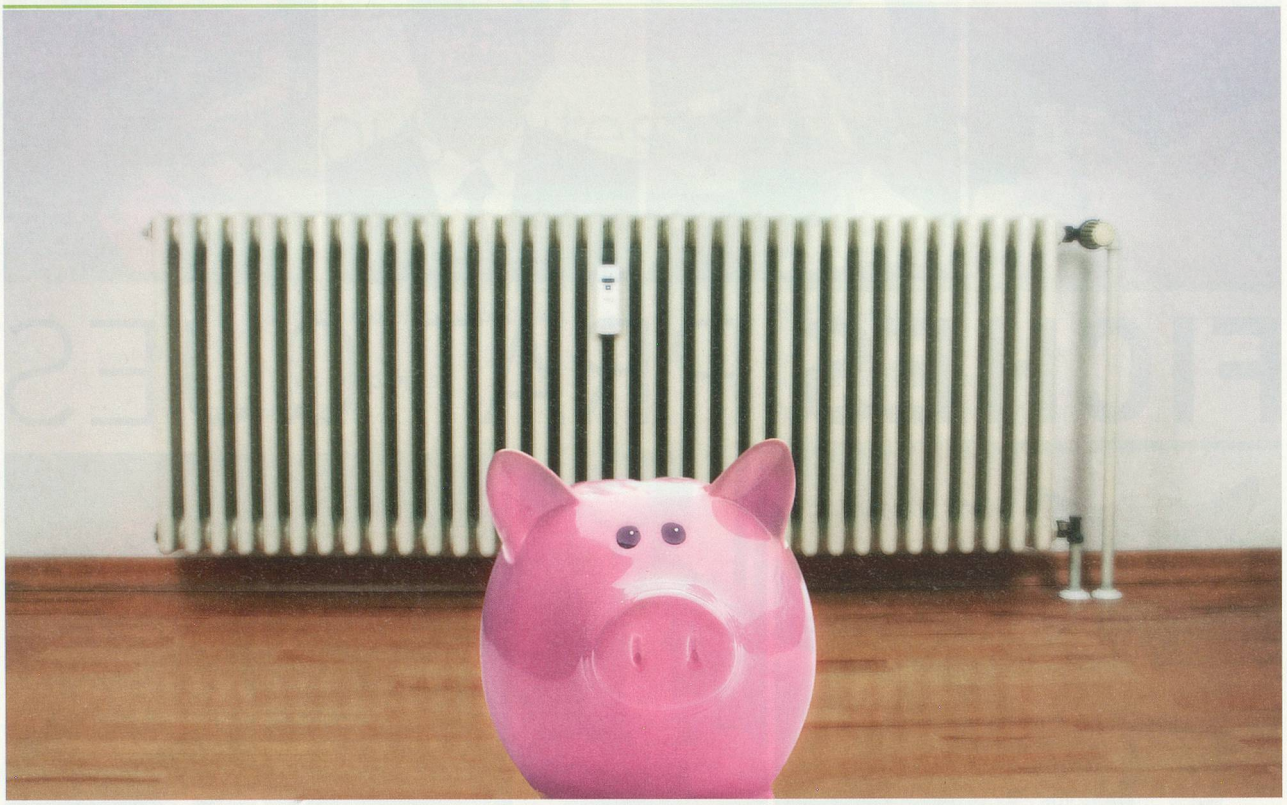
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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



O.Guero

Que faire en cas de conflit avec votre gérance?

Sylviane Wehrli
Juriste, ancienne juge de paix

Nous avons des problèmes d'eau chaude et de chauffage. Nous avons pris contact avec la régie qui n'a pas donné suite. Peut-on suspendre le paiement du loyer ou le consigner auprès d'une banque?

José, Neuchâtel

Les défauts que vous signalez ne sont pas à la charge du locataire, mais relèvent de la responsabilité du propriétaire. Lorsque le bailleur ne donne pas suite à son devoir de réparer les défauts qui lui incombe, la loi donne des règles de procédure à respecter.

Pour rappel, d'une manière générale, ne pas payer le loyer régulièrement met le locataire dans une situation délicate. En effet, le bailleur peut, en cas de non-paiement, mettre en demeure le locataire de le régler dans un délai de trente jours, faute de quoi le bail peut être résilié, avec effet immédiat (dans un délai de trente jours pour la fin d'un mois).

En revanche, lorsque le bailleur ne remplit pas ses obligations, notamment celles de réparer des défauts qui ne sont pas à charge du locataire et qui l'empêchent d'user correctement de l'appartement loué, la loi prévoit effectivement la possibilité de consigner le loyer auprès d'une banque désignée par les cantons, cette consignation valant paiement. Par ailleurs, le locataire peut exiger la remise en état, une réduction proportionnelle du loyer et des dommages-intérêts.

Néanmoins, le locataire doit veiller à respecter les règles de procédure légales. Tout d'abord, celui qui exige la réparation d'un défaut doit fixer par écrit au bailleur un délai raisonnable à cet effet; il peut lui signifier qu'à défaut de réparation en temps voulu, il consignera les loyers à échoir.

Si la lettre n'a aucun effet et que le loyer est consigné, le locataire doit encore veiller à s'adresser à la commission cantonale de conciliation en matière de baux à loyer. La requête portera sur l'autorisation du juge de consigner le loyer, l'ordre de remise en état des défauts, une réduction de loyer et éventuellement des dommages-intérêts.

Il est très important d'agir rapidement. En effet, le locataire doit faire valoir au plus tard dans les trente jours qui suivent l'échéance du premier loyer consigné ses prétentions contre le bailleur après de l'autorité de conciliation, faute de quoi les loyers consignés sont acquis sans autre au bailleur. Cela ne veut pas dire que le locataire perd ses droits à la réparation du défaut, mais il doit recommencer ses démarches et procéder à une nouvelle consignation avec mise en demeure conforme.