

Zeitschrift: Générations plus : bien vivre son âge
Herausgeber: Générations
Band: - (2015)
Heft: 67

Rubrik: Vos droits

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.03.2025

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



O. Guero



Sylviane Wehrli
Juriste,
ancienne
juge de paix

Que faire en cas de conflit avec votre gérance?

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 incombent, 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'utiliser 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.