Louer un logement

En Suisse, la plupart des gens vivent dans un appartement loué. Vous avez trouvé un appartement et vous souhaitez le louer maintenant ?

Si vous avez visité un appartement locatif vacant et qu'il vous plaît, vous pouvez postuler pour cet appartement.

Afin de pouvoir louer un appartement, le propriétaire a d'abord besoin de divers documents de votre part.

Ce n'est qu'à ce moment-là que vous pourrez conclure le contrat de location et emménager dans le nouvel appartement.

Comment conclure un contrat de location :

Formulaire de demande

Habituellement, toutes les parties intéressées doivent remplir un formulaire d'inscription. Vous devez y fournir des informations sur les points suivants :

- Votre profession / Votre emploi
- Vos revenus mensuels
- Nombre d'enfants
- Nationalité et titre de séjour
- Votre employeur
- si vous avez des animaux de compagnie

Il est important que vous remplissiez le formulaire en toute honnêteté.

Betreibungsregisterauszug: Vérification de votre solvabilité

Très souvent, un Betreibungsregisterauszug (? Ce document indique si vous avez déjà eu ou si vous avez encore des dettes.) est également exigé. Ceci est considéré comme la preuve que vous payez vos factures et que vous n'avez aucune dette. Vous pouvez commander l'extrait comme suit :

- En ligne sur **EasyGov.swiss**
- En personne au Betreibungsamt (? Autorité de recouvrement de créances) des poursuites de votre lieu de résidence. Vous trouverez Betreibungsamt (? Autorité de recouvrement de créances) compétent ici : **EasyGov swiss Search Service des poursuites**
- Vous pouvez commander le document dans n'importe quel bureau de poste.

Demander en ligne un extrait du registre des poursuites
Demander un extrait de casier judiciaire en ligne (rarement nécessaire)

Le contrat de location

Le contrat de location est généralement conclu par écrit. Cependant, il est également valable oralement. Un contrat de location comprend également les conditions générales et le **règlement intérieur**. Lorsque vous signez le contrat, vous êtes tenu de le respecter.

Ces points importants ont leur place dans le contrat de location :

Locataires	Qui sont les propriétaires et qui sont les locataires ? Seules les personnes qui concluent le contrat en tant que locataire deviennent locataires avec tous les droits et obligations.
Biens loués	Qu'est-ce que les propriétaires laissent aux locataires ? L'appartement et les parties communes telles que : cave, buanderie, grenier, etc. sont classés.
Durée du bail	Les baux peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. La majorité des contrats sont conclus pour une durée indéterminée. Dans ce cas, les deux parties peuvent déposer le préavis de résiliation dans le respect des règles et des délais.
Loyer et frais annexes	Le loyer mensuel est noté et sa composition (loyer net plus frais annexes). Si aucun frais accessoire n'est indiqué, il est supposé qu'ils sont inclus dans le loyer.
Garantie locative/garantie locative	Une garantie de loyer ne doit être versée que si cela est expressément convenu dans le contrat de location. Le montant (maximum 3 mois de loyer) est versé sur un compte de garantie locative pour le bailleur.

Les appartements peuvent être sous-loués avec l'accord du propriétaire.

Garantie locative ou caution locataire

Très souvent, lors de la conclusion d'un contrat de location, vous devez transférer un montant fixe à titre de garantie. C'est ce qu'on appelle une garantie locative.

La caution est **d'un maximum de 3 mois de loyer** et est versée sur un compte bancaire spécial, appelé compte de garantie de loyer. Ce compte est au nom des locataires. La caution sert de garantie pour le propriétaire. Après le déménagement, le locataire récupère l'acompte, y compris les intérêts.

Si vous ne souhaitez pas prélever la caution en tant que montant total de votre épargne, il existe également des fournisseurs de garanties de garantie de garantie de loyer. Là, vous payez un montant fixe chaque année :

Comparez les fournisseurs de garantie locative

Dans le cas des coopératives d'habitation, les locataires ne paient généralement pas d'acompte, mais achètent des certificats de part.

Paiement du loyer et des frais annexes de location

Vous payez le loyer **chaque mois à l'avance** pour le mois suivant.

Dans la plupart des cas, vous payez également des **frais de location supplémentaires**. Il s'agit, par exemple, des frais de chauffage, d'eau chaude ou de télévision par câble. Le propriétaire peut facturer les frais annexes différemment.

Si les frais annexes sont facturés sur acompte, c'est-à-dire sous forme d'acompte, le propriétaire doit faire une déclaration détaillée au moins une fois par an. Il se peut que vous ayez alors à payer un arriéré d'indemnités. Cependant, vous pouvez également recevoir un remboursement. La facture des frais annexes doit toujours être vérifiée soigneusement.

Si votre propriétaire souhaite augmenter le loyer, il doit le faire à l'aide d'un formulaire officiel.

Problèmes avec le propriétaire

En cas de litige avec votre propriétaire, contactez Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (ⓘ L'autorité arbitre les litiges locatifs) de votre région.

C'est Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse (ⓘ L'autorité arbitre les litiges locatifs) de la commune de résidence dans laquelle se trouve l'appartement loué qui est compétente.

Contact

Assurances importantes pour la location d'appartements

Les dommages causés au bien peuvent être couverts par **Hausratversicherung (ⓘ Assurance inventaire du ménage)** et **l'assurance responsabilité civile privée** . Il est fortement recommandé de souscrire ces deux assurances.

Ces assurances ne sont pas obligatoires. Cependant, le propriétaire exige souvent une assurance responsabilité civile locataire (= assurance responsabilité civile privée).

Il vaut la peine de comparer les nombreux fournisseurs :

comparis Comparatif de l'assurance inventaire du ménage et de l'assurance responsabilité civile

Assurance responsabilité civile privée

Cette assurance vous protège financièrement contre les dommages que vous avez causés, qu'il s'agisse de personnes ou d'objets. L'assurance paie, par exemple, si vous laissez une égratignure sur le sol de l'appartement loué ou si votre enfant endommage la fenêtre du voisin en jouant au foot.

C'est pourquoi les propriétaires exigent la responsabilité du locataire (= responsabilité personnelle) afin que les dommages causés à l'appartement loué soient couverts.

Hausratversicherung (ⓘ Assurance inventaire du ménage)

Cette assurance couvre les dommages causés à vos effets personnels, par exemple en cas de cambriolage ou d'incendie d'appartement. Avec cette assurance, vous protégez vos effets personnels tels que vos meubles, vos vêtements ou votre téléphone portable.

Brochure « Vivre en Suisse » en 18 langues

Vous trouverez ici tout ce qu'il faut savoir sur la location d'un appartement.

- زندگی در سوئیس (farsi) PDF, 1081 kB
- Abitare in Svizzera (italienisch) IT PDF, 1414 kB
- ኣብ ስዊዝሪላንድ ምንባር (tigrinya) PDF, 1630 kB
- Jiyan li Swîsra (Esvîçra) (kurdisch) PDF, 2247 kB
- Stanovanje u Švajcarskoj (serbisch) SR_YU PDF, 2264 kB
- Le logement en Suisse (französisch) FR PDF, 1421 kB
- العيش في سويسرا (arabisch) AR_TN PDF, 2808 kB
- Проживание в Швейцарии (russisch) RU PDF, 2631 kB
- ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■ (tamil) PDF, 2407 kB
- Wohnen in der Schweiz (deutsch) DE PDF, 1419 kB
- Vivir en Suiza (spanisch) ES PDF, 2123 kB
- Isviçre'de oturmak (türkisch) TR_TR PDF, 2285 kB
- Të banosh në Zvicër (albanisch) SQ_AL PDF, 2270 kB
- Проживання в Швейцарії (ukrainisch) UK_UA PDF, 1662 kB
- Residir na Suíça (portugiesisch) PT PDF, 2263 kB
- Living in Switzerland (englisch) EN PDF, 1396 kB
- Stanovanje u Švicarskoj (kroatisch) HR_HR PDF, 2256 kB
- Κατοικώντας στην Ελβετία (griechisch) EL_GR PDF, 3001 kB

Points de contact

Trouvez le bon point de contact, le bon conseil ou la bonne autorité dans votre région: Points de contact

© 2025 Informationsplattform für Zugewanderte im Kanton St.Gallen