

Français > Vivre ensemble > Logement > Louer un logement

Louer un logement

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

Si vous avez visité un appartement locatif vacant et que vous l'aimez, vous pouvez postuler pour cet appartement.

Afin de pouvoir louer un appartement, la propriétaire ou 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 bail et emménager dans le nouvel appartement.

Voici comment signer un contrat de location :

Formulaire de demande

Habituellement, toutes les personnes intéressées doivent remplir un formulaire d'inscription. Là, vous devrez fournir des informations sur les points suivants :

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

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

Betreibungsregisterauszug: Vérification de votre solvabilité

 [Demander un extrait du registre des poursuites en ligne](#)

 [Demander un extrait de casier judiciaire en ligne \(rarement nécessaire\)](#)

Le contrat de bail

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

Ces points importants doivent être inclus dans le contrat de location :

Locataires	Qui sont les propriétaires et qui sont les locataires ? Seuls ceux 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 pour qu'ils l'utilisent ? Sont répertoriés l'appartement et les espaces communs tels que : sous-sol, buanderie, grenier, etc.
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 soumettre le préavis de résiliation dans le respect des règles et des délais.
Loyer et charges	Le loyer mensuel et son mode de constitution (loyer net plus frais annexes) sont notés. Si aucun frais supplémentaire n'est indiqué, il est supposé qu'ils sont inclus dans le loyer.
Dépôt de garantie / Dépôt de garantie	Une caution 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 dépôt de loyer et sert de garantie pour le propriétaire.

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

Dépôt de garantie de loyer ou dépôt de garantie 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 **s'élève à un maximum de 3 mois de loyer** et est versée sur un compte bancaire spécial, appelé compte de dépôt de loyer. Ce compte est au nom des locataires. La caution sert de garantie pour la propriétaire et le propriétaire. Après avoir déménagé, le locataire récupérera le dépôt de garantie ainsi que les intérêts.

Si vous ne souhaitez pas prendre l'acompte comme un montant total de votre épargne, il existe également des fournisseurs de garantie de garantie de loyer. Là, vous payez un montant fixe chaque année :

Comparez les fournisseurs de garantie de loyer

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

Payer le loyer et les frais annexes

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

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

Si les frais annexes sont facturés sur facture, c'est-à-dire sous forme d'acompte, le bailleur doit établir un décompte détaillé au moins une fois par an. Vous devez peut-être alors payer un montant supplémentaire. Cependant, il est également possible que vous récupériez de l'argent. La facture des services publics doit toujours être soigneusement vérifiée.

Si votre propriétaire souhaite augmenter le loyer, vous devez le faire avec un formulaire officiel.

Problèmes avec la propriétaire ou le propriétaire

