



Loi sur les garanties en matière de baux à loyer (LGBL)

Art. 1 Dépôt obligatoire des garanties

1 Le bailleur ou son représentant qui reçoit, à raison du bail, des espèces à titre de garantie doit les déposer dans les 10 jours, sur un livret établi au nom du locataire par un établissement soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne, du 8 novembre 1934, ayant son siège ou une agence dans le canton de Vaud ou par un autre établissement autorisé par le département en charge du logement. Le livret doit être déposé dans l'un de ces établissements.

2 Le bailleur ou son représentant qui, dans les mêmes conditions, reçoit un livret ou une autre valeur, doit le déposer dans les 10 jours dans l'un des établissements mentionnés à l'alinéa 1 ci-dessus.

3 Le cautionnement, simple ou solidaire, est autorisé à titre de garantie pour les baux à usage exclusivement commercial.

4 Pour les baux concernant des logements, seul le cautionnement simple est admissible, à la demande expresse du locataire. Ce dernier peut, en tout temps, substituer au cautionnement une garantie de même montant en espèces ou en valeurs; les alinéas 1 et 2 sont applicables.

Art. 2 Certificat, frais

1 Le dépositaire établit un certificat en deux exemplaires dont il remet l'un au bailleur et l'autre au locataire. Ce certificat doit mentionner le motif du dépôt et reproduire intégralement le texte de l'article 3 de la présente loi.

2 ...

Art. 3 Retraits et revenus

1 Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées, à titre de garantie, ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

2 Les revenus du dépôt peuvent être touchés sous la seule signature du locataire.

3 A défaut d'action judiciaire civile intentée par le bailleur contre le locataire dans le délai d'une année suivant la date où le locataire a libéré les locaux faisant l'objet de la garantie, le dépôt est débloqué de plein droit et le locataire autorisé à en prendre possession.

Art. 4 Sous-location

1 Les dispositions de la présente loi sont aussi applicables aux garanties fournies par les sous-locataires.

Art. 5 Dispositions pénales

1 Celui qui contrevient aux dispositions de la présente loi est passible d'une amende pouvant aller jusqu'à deux mille francs.

2 Si le contrevenant a agi par cupidité, le juge ne sera pas lié par ce maximum.

3 Si les actes commis constituent une infraction prévue par le Code pénal, les dispositions de ce code sont réservées.

4 Lorsqu'une infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société de personnes dépourvue de la personnalité juridique ou d'une maison à raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi ou auraient dû agir en son nom.

5 La personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondent solidairement de l'amende et des frais.

Art. 6 Disposition transitoire

1 Les espèces ou valeurs visées à l'article premier et reçues avant l'entrée en vigueur de la loi doivent faire l'objet d'un dépôt conforme à cette dernière, dans les trois mois suivant cette entrée en vigueur.

Art. 7

1 Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi.

Contrat-cadre de baux à loyer

Contrat-cadre romand de baux à loyer



Arrêté du Conseil fédéral relatif à la déclaration de force obligatoire générale du contrat-cadre romand de baux à loyer et à la dérogation aux dispositions impératives du droit du bail

Art. 1

1 Les dispositions du contrat-cadre de bail à loyer du 12 décembre 2007 pour les cantons de Genève, Vaud, Neuchâtel, Fribourg, Jura et les sept districts de langue française du canton du Valais, sont déclarées de force obligatoire générale.

Dispositions paritaires romandes pour habitation

Art. 2 Sûretés (art. 257e CO)

1 Si une garantie financière est exigée par le bailleur, elle ne doit pas dépasser trois mois de loyer net.

2 Elle doit être fournie dans les trente jours qui suivent la signature du contrat, mais au plus tard à l'entrée du locataire dans les locaux.

3 Si le bailleur reçoit une garantie, il doit la déposer dans les dix jours sur un livret établi au nom du locataire auprès d'une banque du lieu de situation de l'immeuble. De même si le locataire constitue lui-même la garantie, il doit le faire sous la même forme.

4 Elle garantit l'exécution des obligations du locataire envers le bailleur découlant du présent bail, ou de la possession, au-delà du bail, de la chose louée.

5 Le locataire ne peut opposer la compensation avec la garantie constituée conformément à la loi pour toutes dettes à l'égard du bailleur découlant du contrat de bail.

6 Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

7 A défaut d'une action judiciaire intentée dans le délai d'une année à compter de la date où le locataire a libéré les locaux faisant l'objet de la garantie celle-ci est de plein droit débloquée et le locataire ou son mandataire est autorisé à reprendre possession des fonds.



Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud

Art. 2 Sûretés (art. 257e CO)

Si une garantie financière est exigée par le bailleur, elle ne doit pas dépasser trois mois de loyer net, sauf exception pour les baux commerciaux.

Elle doit être fournie dans les trente jours qui suivent la signature du contrat, mais au plus tard à l'entrée du locataire dans les locaux.

Si le bailleur reçoit une garantie, il doit la déposer dans les dix jours sur un livret établi au nom du locataire auprès d'une banque du lieu de situation de l'immeuble. De même si le locataire constitue lui-même la garantie, il doit le faire sous la même forme.

Elle garantit l'exécution des obligations du locataire envers le bailleur découlant du présent bail, ou de la possession, au-delà du bail, de la chose louée.

Le locataire ne peut opposer la compensation avec la garantie qu'il a fournie pour toutes dettes à l'égard du bailleur, échues en cours de bail ou à son départ.

Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

A défaut d'une action judiciaire intentée dans le délai d'une année à compter de la date où le locataire a libéré les locaux faisant l'objet de la garantie, celle-ci est de plein droit débloquée et le locataire ou son mandataire est autorisé à reprendre possession des fonds.