



Loi d'application du code civil suisse

r) Du bail

Art. 191 Garanties des loyers

1 En matière de baux à loyer d'habitations, la garantie ne peut pas être fournie sous forme de cautionnement solidaire à peine de nullité.

2 En cas de changement de bailleur, la libération prévue par l'alinéa 3 de l'article 257e CO doit intervenir du seul consentement du propriétaire bailleur actuel, ou de l'un d'eux si l'objet du bail n'a été que partiellement aliéné.

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.

Bundesratsbeschluss über die Allgemeinverbindlicherklärung des Rahmenmietvertrags für die Westschweiz und über die Abweichung von zwingenden Bestimmungen des Mietrechts

Art. 1

1 Die Bestimmungen des Rahmenmietvertrags vom 12. Dezember 2007 für die Kantone Genf, Waadt, Neuenburg, Freiburg, Jura und die sieben französischsprachigen Bezirke des Kantons Wallis werden allgemeinverbindlich erklärt.

Paritätische westschweizerische Bestimmungen für Wohnräume

Art. 2 Sicherheiten (Art. 257e OR)

1 Verlangt die vermietende Partei eine finanzielle Sicherheit, so darf diese drei Netto-Monatszinse nicht übersteigen.

2 Die Sicherheit muss 30 Tage nach Vertragsunterzeichnung, spätestens jedoch bei Inbesitznahme der Sache durch die mietende Partei geleistet werden.

3 Die vermietende Partei muss die erhaltene Sicherheitsleistung innert zehn Tagen auf den Namen der mietenden Partei bei einer Bank am Ort der Liegenschaft auf ein Sparheft einzahlen. Das Gleiche gilt, wenn die mietende Partei die Sicherheit bei der Bank selber errichtet.

4 Die Sicherheit stellt sicher, dass die mietende Partei gegenüber der vermietenden Partei ihre Verpflichtungen erfüllt, die sich aus dem Mietvertrag oder darüber hinausgehendem Besitz der Sache ergeben.

5 Die mietende Partei kann die gesetzmässig errichtete Sicherheit nicht mit ihren Schulden gegenüber der vermietenden Partei verrechnen.

6 Die als Sicherheit geleisteten Beträge oder Wertsachen können nur mittels beidseitiger Unterschrift der mietenden und der vermietenden Partei oder gestützt auf einen gerichtlichen Entscheid ganz oder zum Teil herausgegeben werden.

7 Ist innerhalb eines Jahres nach Rückgabe der Räumlichkeiten, die Gegenstand der Sicherheitsleistung waren, keine Klage eingereicht worden, so wird die Sicherheitsleistung ohne Weiteres frei, und die mietende Partei oder ihr Bevollmächtigter ist sodann berechtigt, die Sicherheit herauszuverlangen.