



Loi protégeant les garanties fournies par les locataires (LGFL)

Art. 1 Forme de la garantie

¹ Toute garantie en espèces ou en valeurs fournie en faveur d'un bailleur par un locataire ou par une tierce personne au profit d'un locataire doit être constituée sous la forme d'un dépôt bloqué auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou dans un établissement bancaire reconnu comme office de consignation au sens de l'article 633, alinéa 3, du code des obligations.

² Le recours au cautionnement simple est, toutefois, autorisé pour les baux à usage d'habitation, à la demande du locataire. Ce dernier peut en tout temps se mettre au bénéfice de l'alinéa 1.

³ Le recours au cautionnement simple ou solidaire est autorisé pour les baux à usage exclusivement commercial.

⁴ La désignation de l'établissement bancaire est laissée au choix du locataire.

Art. 2 Montant maximum de la garantie

Pour les locaux à usage d'habitation, la garantie ne doit pas dépasser un montant équivalant à 3 loyers mensuels au maximum.

Art. 3 Dépôt obligatoire de la garantie

Le bailleur ou son représentant qui reçoit des espèces ou valeurs à titre de garantie d'une location doit, dans les 10 jours, se conformer aux dispositions de l'article 1. A défaut, il est tenu de restituer la garantie avec intérêts.

Art. 4 Retrait

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 En l'absence de l'accord du locataire, le bailleur peut obtenir que tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie lui soit versé sur présentation d'un commandement de payer exécutoire ou d'un jugement exécutoire prononçant une condamnation pécuniaire contre le locataire portant sur une créance relative au contrat de bail.

³ Ces dispositions s'appliquent par analogie au cautionnement.⁽²⁾

Art. 5 Déblocage de la garantie

A défaut d'une action judiciaire intentée par le bailleur contre le locataire dans le délai d'une année à compter de la date où le locataire a libéré des locaux faisant l'objet de la garantie, celle-ci est de plein droit débloquée. Le propriétaire des espèces ou valeurs est autorisé à en reprendre possession.

Art. 6 Garantie

¹ Un certificat mentionnant le motif du dépôt est établi en 2 exemplaires par le dépositaire qui remet l'un au bailleur et l'autre au locataire.

² Le certificat mentionne les dispositions des articles 4 et 5.

³ En cas de cautionnement simple, l'acte doit mentionner les articles 1, 4 et 5.

Art. 7 Revenus

¹ Les comptes de dépôt doivent porter intérêt pour le moins au taux usuel pour les dépôts d'épargne pratiqué par la Banque cantonale de Genève.⁽³⁾

² Au moment de l'ouverture du compte de dépôt, la banque est autorisée à percevoir auprès du locataire un émolument unique, dont le montant est fixé par le règlement d'exécution de la présente loi.

³ Les revenus du dépôt peuvent être perçus sous la seule signature du titulaire du dépôt.

⁴ Le droit fédéral est réservé.

Art. 8 Sous-location

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

Art. 9 Dispositions pénales

¹ Celui qui contrevient aux dispositions de la présente loi est passible de l'amende, sous réserve des peines plus élevées prévues par le code pénal suisse.⁽⁴⁾

² 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.

³ La personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondent solidairement de l'amende et des frais.

Art. 10 Portée territoriale

La présente loi s'applique à toute garantie fournie par un locataire concernant des locaux sis dans le canton de Genève.

Art. 11 Disposition transitoire

Les bailleurs ont un délai de 6 mois dès l'entrée en vigueur de la présente loi pour demander l'adaptation des garanties non conformes aux présentes dispositions. Les locataires sont tenus de donner leur accord si celui-ci est nécessaire, sous peine des dispositions pénales prévues à l'article 10. Passé ce délai, les garanties non conformes, pour lesquelles l'adaptation n'a pas été demandée, deviennent caduques.

Art. 12 Clause abrogatoire

La loi protégeant les garanties fournies par les locataires, du 19 avril 1963, est abrogée.

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.