

L'AVIS DE L'EXPERT

Plusieurs locataires, un appartement



ANDREAS FABJAN
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE L'USPI GENÈVE

QUESTION

Je loue un appartement à deux personnes. L'un des deux locataires a quitté l'appartement: tous deux souhaitent que le contrat de bail soit modifié pour n'être libellé qu'au nom du locataire restant. Suis-je obligée de donner suite à cette demande?

Un contrat de bail peut être signé par plusieurs personnes qui sont soit cobailleurs, soit colocataires. Pour le bailleur, il est parfois intéressant d'avoir plusieurs colocataires qui seront en principe solidairement responsable. Le bailleur pourra ainsi réclamer la totalité du loyer au colocataire de son choix. En cas de résiliation du bail, le congé doit émaner de l'ensemble des colocataires. A défaut, le congé est nul et sans effet.

Lorsqu'un colocataire quitte les locaux loués en cours de bail, il reste lié par le contrat et demeure débiteur du loyer, de la remise en état des locaux à la fin du bail ainsi que de toute autre obligation. Une résiliation qui émanerait du seul colocataire sortant est sans effet en vertu du principe de l'indivisibilité du congé.

Cela n'empêche pas le bailleur, avec l'accord du colocataire restant, de libérer le locataire sortant en prévoyant un avenant au bail ou en signant un nouveau contrat de bail. Il convient de s'assurer que les revenus du locataire restant lui permettent d'assumer le loyer.

A noter que si le bail porte sur le domicile d'un couple marié, le locataire ne peut pas résilier le bail sans le consentement exprès de son conjoint, que celui-ci ait signé le contrat ou non. Le juge du divorce peut attribuer les droits et obligations découlant du bail à l'un ou l'autre des époux. Dans ce cas, le bailleur doit accepter de transférer le contrat de bail à un seul des ex-colocataires.

→ Envoyez vos questions à
immo@tdg.ch



MEYRIN

Plus de mille logements

Le projet d'aménagement des Vergers à Meyrin franchit une étape décisive. Le plan localisé de quartier (PLQ) prévoyant notamment la réalisation de plus de mille logements est en effet mis à l'enquête publique du 2 juin au 3 juillet 2010.

Le conseiller d'Etat Mark Muller a présenté ce plan localisé de quartier prévoyant 30 immeubles. Il s'agit de la dernière étape de planification du périmètre avant la construction des premiers logements dès l'horizon 2012. **SC**

La traversée de la rade financées par des entreprises privées?

Vous pestez contre les bouchons qui vous font perdre des heures sur l'autoroute? Vous enragez contre les CFF qui n'arrivent pas à gérer leur

DÉBAT

succès et dont les trains sont bondés?

Souriez: demain, ce sera encore pire! Participez au débat qui sera organisé par le SVIT Romandie le mardi 15 juin 2010 à l'Hôtel Le Riche-mond à Genève. (sc)

■ Plus d'infos sur
www.svit.ch/fr/svit-romandie.html

TRIBUNE
DE GENÈVE

Immobilier

Supplément paraissant le mardi

Rédacteur en chef responsable:

Pierre Ruetschi

Responsable du supplément:

Denis Etienne

Rédaction: Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

fabrice.breithaupt@tdg.ch

Adresse courriels: immo@tdg.ch

Annonces immobilières:

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

gregory.pavoni@edipresse.ch

Marché immobilier:

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

Responsable du marketing:

Fabrice Schoch, 022 322 40 00

Direction: 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

Tous les droits sont réservés.

L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite.

Baux: le taux de référence reste à 3%

Le taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail se situe à 3,00 % et reste donc au même niveau que lors de sa dernière publication. Ce dernier est valable pour la fixation des loyers dans toute la Suisse.

Le taux d'intérêt moyen, valeur au 31 mars 2010, a diminué par rapport

au trimestre précédent, passant de 2,80 % à 2,75 %.

Le taux d'intérêt de référence déterminant pour les loyers reste ainsi à 3,00 %, puisque la baisse du taux moyen n'a pas franchi le seuil de 2,68 % qui entraînerait une adaptation du taux de référence. (sc)

PUBLICITÉ

Vous voulez devenir propriétaire en Suisse ou en France ?



Dialogues - getty

- Des taux fixes garantis de 2 à 15 ans
- Une offre fixe et variable taillée à vos mesures
- Une réponse rapide et adaptée

Société Générale Private Banking (Suisse) SA

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
Personal Banking

Renseignez-vous au 022 319 21 50
e-mail : info@sppersonalbanking.ch
www.sppersonalbanking.ch
Boulevard Georges Favon 8,
1204 Genève