

Fiche d'information

Rédiger sans problème un procès-verbal de remise de logement

Votre présence est absolument obligatoire lors de la restitution du logement, faute de quoi vous risquez de vous retrouver dans l'obligation de payer des dommages dont vous ne seriez aucunement responsable. Si vous craignez la survenue de problèmes avec le propriétaire lors de l'état des lieux, il est préférable que vous consultiez un expert dans le domaine de la restitution de logement. Le site de l'association des locataires (www.mieterverband.ch) et, le cas échéant, votre assurance responsabilité civile vous donnent une liste de ces experts.

Veuillez respecter ces règles importantes lors du remplissage du procès-verbal de remise de logement:

- Toute rubrique où aucune réclamation ne figure devra être cochée.
- Si le logement n'est pas propre, cela sera mentionné dans le procès-verbal.
- Veuillez décrire les défauts de la manière la plus précise possible. Par conséquent, n'écrivez pas «mur tacheté dans le salon», mais «tache de graisse de 10 cm sur le mur du salon à côté de la porte du balcon».
- Les désaccords doivent également être notés au cas où ils ne pourraient être résolus au moment de la restitution du logement. Propriétaire: «Four inutilisable en raison d'un fort encrassement» et locataire: «Four: état normal au bout de dix ans d'utilisation, entièrement fonctionnel».
- Enregistrez également la répartition des frais dans le procès-verbal si vous pouvez parvenir à un accord. Par exemple: «La moquette dans la chambre d'enfant n°2 doit être rénovée, part locataire 25 pour cent».
- S'il y a dans le procès-verbal une clause de responsabilité avec laquelle vous n'êtes pas entièrement d'accord, vous pourrez y ajouter des restrictions. Propriétaire: «Le locataire reconnaît les dommages énumérés ci-dessus et s'engage à prendre en charge les frais de réparation correspondants», ajout par le locataire: «Sauf pour le four».
- Si vous avez remis toutes les clés, vous devriez le noter à la fin du procès-verbal. Toutefois, si vous en avez perdu une, vous devrez la remplacer à vos frais. En règle générale, l'assurance responsabilité civile locative couvre ces frais.
- Si aucun dommage n'est constaté lors de l'état des lieux, vous devriez ensuite demander une déclaration de libération de la garantie locative au propriétaire.
- Ne signez pas de conclusions générales telles que: «Le locataire reconnaît les dommages énumérés ci-dessus et s'engage à effectuer les réparations».

- Vous pourrez aussi inscrire une dernière remarque, comme: «Tous les dommages liés à des défauts n'ayant pas fait l'objet de remarques ne sont pas à la charge du locataire quittant le logement». Si vous avez souscrit une assurance responsabilité civile, vous devrez ajouter la restriction suivante: «La disposition reconnue dans le procès-verbal à prendre en charge les dommages ne s'applique que dans la mesure où l'assurance souscrite par le locataire peut se rallier aux appréciations données».

Bon à savoir

L'état des lieux du logement lorsque le locataire quitte ce dernier ne concerne que les défauts apparents, c'est-à-dire facilement identifiables. Le propriétaire est tenu de vous en informer lors de l'état des lieux – ou au plus tard au cours des deux ou trois jours ouvrables suivants. S'il ne le fait pas, votre responsabilité ne saurait être engagée. Les défauts cachés, c'est-à-dire ceux que le propriétaire n'a pas remarqués malgré une inspection minutieuse, pourront également vous être signalés ultérieurement. Le propriétaire devra le faire dès qu'il en aura pris connaissance.

Beobachter EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Guide juridique du Beobachter

Encore des questions? Consultez le guide juridique du Beobachter. Vous trouverez ici plus de 4'000 contenus compréhensibles dédiés au conseil, tels des articles explicatifs, des aide-mémoires, des checklists et des modèles sur des thématiques liées à la vie, à l'argent et au droit.