

Chronique immobilière

La garantie de loyer

Puis-je ne pas payer mon loyer et demander au propriétaire de prélever le montant sur la garantie de loyer ?

Non, le locataire ne peut pas procéder de la sorte. Il ne peut pas compenser sa dette à l'égard du propriétaire avec la garantie de loyer.

Sous quelle forme peut être constituée la garantie de loyer et qui peut en décider ?

C'est au propriétaire bailleur de décider de la forme de la garantie de loyer (garantie bancaire, services de cautionnement). Si cette garantie est remise en espèces au bailleur, ce dernier 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 (art. 2 des règles et usages locatifs du canton de Vaud, RULV). Si le locataire constitue lui-même la garantie en ouvrant un compte bancaire, ce qui est plus fréquemment le cas que celui évoqué précédemment, la banque doit être aussi établie au lieu de situation de l'immeuble. Il fournira au bailleur une attestation bancaire que la garantie a bien été constituée. Enfin, le propriétaire-bailleur peut également autoriser que la garantie de loyer soit constituée sous forme d'un cautionnement auprès d'une société spécialisée (Firstcaution, Swisscaution, etc.).

FD/08/11/2019