

# Comment puis-je faire pour choisir un locataire?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à [votredroitimmo@tdg.ch](mailto:votredroitimmo@tdg.ch).

**Christian Aumeunier**

Secrétaire général, Chambre genevoise immobilière



**Question de Stéphane J., Genève: «Je suis propriétaire d'un appartement que je compte mettre en location. J'aimerais trouver un locataire sérieux et solvable. Comment dois-je m'y prendre?»**

La première des précautions à prendre est de bien connaître le profil de la personne qui occupera son appartement. Pour y parvenir, il conviendra de poser un certain nombre de questions aux candidats. Cette démarche est soumise aux prescriptions de la loi fédérale du 19 juin 1992 sur la protection des données (LPD), laquelle a pour but de protéger la personnalité des individus

concernés par un traitement de données. Elle s'applique dès lors au bailleur qui entend se procurer des renseignements sur certaines personnes pour conclure un contrat. D'une manière générale, ne peuvent être récoltées et traitées, que les données nécessaires à la conclusion du contrat. Cette récolte ou ce traitement doivent impérativement s'opérer en respectant la personnalité de l'intéressé; en évitant les questions trop intimes ou inutilement dépréciatives.

En outre, tout traitement de données doit être assorti du consentement du candidat locataire. En général, on présume que ce consentement est juridiquement valable lorsque les questions posées n'empiètent pas excessivement sur la sphère privée, le but de la question (notamment son lien avec la conclusion du contrat) est clairement perceptible, le caractère facultatif du consentement est mentionné, le candidat n'a pas à craindre de ne pas être choisi s'il ne répond pas à toutes les questions.

Sur la base de ces principes, notre lecteur pourra, notamment, demander aux candidats qu'ils lui révèlent: leurs revenus par tranche de 10 000 francs, la destination

de l'appartement (logement familial, usage d'habitation exclusivement ou partielle-commercial), le nombre prévu d'occupants (enfants ou autres personnes vivant dans le ménage, lien de parenté avec ces autres personnes), la détention d'animaux, ainsi que, le cas échéant, les motifs qui ont conduit leur bailleur actuel à résilier le contrat. Les renseignements relatifs aux poursuites et actes de défauts de biens peuvent être récoltés directement auprès de l'autorité concernée en rendant son intérêt vraisemblable à l'aide de la demande écrite de location.

Lorsque notre lecteur aura choisi son locataire, il pourra faire usage du contrat type de bail à loyer de la Chambre genevoise immobilière (CGI), téléchargeable en ligne [www.cgiconsults.ch](http://www.cgiconsults.ch) qui rend obligatoire la constitution de sûretés correspondant à trois mois de loyer et la conclusion d'une assurance responsabilité civile. Il convient de vous faire remettre les documents relatifs à ces deux obligations avant de remettre les clés de l'appartement.

[www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)

