

Comment résilier le bail d'une place de parking?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à votredroitimm@tdg.ch.

Laure Meyer

Avocate conseil.
CGI Conseils



Question de Martin F, de Genève: «Je suis propriétaires de différentes places de parking. Certaines d'entre elles sont louées seules, d'autres sont louées à des personnes qui me louent aussi un appartement. On m'a dit que je pouvais résilier le bail d'une place de parking par un simple courrier ou même par oral. Est-ce correct?»

Le Code des obligations prévoit des dispositions différentes pour la résiliation des baux en fonction de la nature de la chose louée. En effet, si on parle d'un appartement, d'un local commercial, d'une chambre meublée

ou d'une place de parking, les délais et les formalités de résiliation ne seront pas forcément les mêmes.

Ainsi, lorsqu'une place de parking est louée seule, les contraintes seront moindres. Le délai de résiliation sera de deux semaines pour la fin d'un mois (délai minimum de par la loi), à moins qu'un délai plus long ne soit spécifiquement prévu dans le contrat de bail. Par ailleurs, toujours dans l'hypothèse où la place de parking est louée seule, il n'y a pas de forme légale à respecter pour la notification de ce congé (sauf si une forme est expressément prévue par le contrat de bail). Dès lors, il est vrai qu'un simple courrier ou même un avis donné par oral (sous réserve de pouvoir, le cas échéant, en apporter la preuve), sont suffisants.

La situation sera différente si la place de parking est louée conjointement avec un logement ou un local commercial, entre les mêmes parties, cela même si les locations font l'objet de baux différents. Dans ces cas, les dispositions applicables à la résiliation de l'objet principal seront applicables. Cela signifie donc qu'il faudra respecter le préavis de résiliation prévu pour l'objet princi-

pal, soit pour un logement, un minimum de trois mois pour l'échéance du contrat de bail, et, pour un local commercial, un minimum de six mois pour l'échéance du contrat (sous réserve d'un délai éventuellement plus long prévu par le contrat de bail). Enfin, il ne faudra pas oublier, dans ces deux cas, d'utiliser un avis officiel de résiliation, tant pour mettre fin au contrat de bail pour le logement ou le local commercial, que pour mettre fin à celui portant sur la place de parking louée conjointement. Il faudra donc utiliser deux avis officiels de résiliation.

Dès lors, pour répondre à la question de notre lecteur, s'il est vrai que, lorsqu'une place de parking est louée seule, les formalités liées à la résiliation sont moindres, il convient au contraire d'être très prudent lorsqu'une place de parking est louée à la même personne qui loue aussi un local commercial ou un appartement, tant pour ce qui est du délai de résiliation que de l'obligation d'utiliser un avis officiel de résiliation.

www.cgionline.ch

