



Comment bien choisir son futur locataire

Je suis propriétaire d'un appartement que je souhaiterais mettre en location. Pour m'assurer que mon locataire soit solvable et digne de confiance, quels documents et informations puis-je lui demander?

(Carine S., Genève)

La première étape consiste à définir les contours du contrat de bail envisagé: quelle sera la durée de celui-ci, à combien s'élèvera le loyer, quand débutera la location, etc. Une fois que le bailleur et l'éventuel futur locataire sont d'accord sur ces points et que ce dernier a confirmé être intéressé par la conclusion d'un contrat de bail, il devra fournir au bailleur toutes les informations utiles à l'examen de sa candidature.

Respect de la sphère privée

Pour y parvenir, un certain nombre de questions seront posées aux candidats. Ils peuvent y répondre par écrit à l'aide d'un formulaire; cela n'est toutefois pas obligatoire. Le traitement de ces données sera, dans tous les cas, soumis à la Loi sur la protection des données (LPD), qui a pour but de protéger la personnalité des personnes concernées. En substance, seules les données nécessaires à la conclusion du contrat peuvent



► **Le choix du locataire peut avoir une certaine importance...**

être demandées, respectivement | ne doivent donc pas empiéter | vée du candidat, elles ne doivent
traitées. Les questions posées | excessivement sur la sphère pri- | ainsi pas être trop intimes et leur



Nouvelles chaînes radio en DAB+ prochainement sur la région de Genève

Nouveautés de la saison, profitez de nos offres en magasin pour passer à un grand écran avant la coupe du monde.

38, Bd Carl-Vogt – 1205 Genève – Tél.: 022 328 37 38 – Fax: 022 328 59 01

E-mail: info@boite-images.ch – www.boite-images.ch

Le magasin est ouvert **du lundi au vendredi** de 8h30 à 13h00, mais nous répondons à vos appels jusqu'à 18h30.

Panasonic
ideas for life

SONY

REVOX

SÖNOS

but doit clairement être en lien avec la conclusion du contrat.

Bien se renseigner

Il n'existe pas de liste préétablie d'interrogations à poser aux candidats. Tant le nombre de celles-ci que leur contenu diffèrent selon les cas. Les informations à obtenir des candidats sont généralement: leur nom, leur prénom, leur adresse

actuelle, leur état civil, leur employeur, leur nationalité, éventuellement le type de titre de séjour dont ils sont bénéficiaires, leurs revenus, le nombre prévu d'occupants de l'appartement (enfants, colocataire, autre personne vivant dans le ménage, éventuellement lien de parenté avec cette autre personne, etc.). Le bailleur pourrait également souhaiter savoir s'ils détiennent des animaux et, si oui lesquels,

ou encore s'ils pratiquent un instrument de musique.

Bien entendu, la copie de certains documents est usuellement requise par les bailleurs, soit la pièce d'identité, l'éventuel titre de séjour, les trois dernières fiches de salaire et une attestation de l'Office des poursuites (datant de moins de trois mois) et éventuellement de l'Office des faillites. Vous pouvez également requérir des références ou demander aux candidats s'il vous est possible de contacter le propriétaire ou la régie du bien qu'ils occupent actuellement, ou qu'ils ont précédemment occupé. Pour être certain que le candidat pourra assumer le loyer souhaité par le bailleur, il est opportun de veiller à ce que ce loyer corresponde au maximum à un tiers de l'ensemble des revenus du candidat. Le bailleur peut, bien entendu, souhaiter être plus restrictif. Une fois ces informations reçues, le bailleur pourra sereinement choisir

son locataire. Il faut retenir que le bailleur reste maître de sa décision d'attribuer ou non le logement à tel ou tel candidat et qu'il n'est pas tenu de justifier son choix.

Il sera alors temps de rédiger le contrat de bail, de le faire signer et de fixer un état des lieux d'entrée et une date de remise des clefs. Le bailleur peut également requérir du locataire la fourniture de sûretés correspondant, pour un logement, à trois mois de loyer, charges incluses. ■

Brèves

Séminaire sur la copropriété

Le prochain séminaire organisé conjointement par CGI Conseils et l'APGCI aura lieu le 29 avril 2014 à la FER-Genève (98, rue de Saint-Jean), de 9h à 12h, sur le thème «Copropriété: le diable est dans les détails». Le programme est le suivant:

Les travaux dans une copropriété face aux écueils juridiques
François Bellanger, professeur à l'Université de Genève, avocat

Surélévation d'une PPE: aspects fiscaux et juridiques
Jean-Frédéric Maraia, avocat associé, Schellenberg Wittmer SA
Julien Latour, avocat, Schellenberg Wittmer SA

Renseignements complémentaires et inscriptions:
www.cgiconseils.ch (rubrique Cours & séminaires / Séminaires immobiliers).

CGI Conseils

Association au service de l'immobilier
4, rue de la Rôtisserie
Case postale 3344 - 1211 Genève 3
T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22
info@cgiconseils.ch
Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition, le matin de 8h30 à 11h30, au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.
Pour devenir membre:
www.cgionline.ch

LE LOGEMENT AU XX^e SIÈCLE
CONSERVATION OU DÉMOLITION ?

PROTEGER CONSERVER TRANSFORMER LE PATRIMOINE

Judi 10 avril 2014
19 h - 21 h
Les Salons
Rue Bartholoni 6
1204 Genève



GRANDEVASION

VOTRE SPECIALISTE DU CAMPING-CAR



VENTE • LOCATION • ENTRETIEN • REPARATION
022 341 14 14 www.grandevasion.ch
183, rte de Meyrin 1214 Vernier / GENEVE

le déménagement en douceur



Devis gratuit

BALESTRAFIC
022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

WoodStar WS1®

Elle a la force de l'ours et elle prolifère: voici la gamme de fenêtres WS1® en bois/alu et en bois.



Protection du climat comprise.

Votre spécialiste:



83, Route des Tournettes
1256 Troinex
Tel. 022 748 47 57
www.charpente-forster.ch

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes
A leading brand of AFG