

29.03.2011 - 08:19 Uhr

comparis.ch sur les dépenses d'entretien des appartements pris en location - Les locataires paient à tort dans huit cas sur dix

Zürich (ots) -

Remarque : le graphique «Dépenses de petit entretien» peut être téléchargé en format pdf sur www.presseportal.ch/fr/pm/100003671.

En principe, toutes les dépenses d'entretien sont à la charge du propriétaire à l'exception des dépenses dites de petit entretien, n'excédant pas 150 à 200 francs, que les locataires doivent prendre en charge. Cette règle n'est cependant pas appliquée au quotidien parce que dans plus de 80 % des cas, les réparations payées par les locataires ne relèvent pas du petit entretien. C'est ce que dévoile une enquête de comparis.ch, le comparateur sur internet.

Le 1er avril est placé sous le signe des déménagements. Un changement de locataire donnant fréquemment lieu à des travaux de réparation ou de rafraîchissement, la question est alors de savoir qui doit supporter les dépenses. Elle provoque toujours une certaine ébullition, en particulier lorsqu'il s'agit de ce que l'on appelle le « petit entretien », c'est à dire les réparations qui sont à la charge du locataire, comme le remplacement des joints ou le rebouchage des trous dans le mur. Or les travaux de remise en état, de rafraîchissement ou de réparation coûtant plus de 150 à 200 francs ou devant être effectués par un professionnel n'entrent pas dans la catégorie petit entretien.

Bien que le coût des réparations et de l'entretien donne toujours lieu à quelques fâcheries, de nombreux locataires paient plus qu'ils ne le devraient. C'est ce que révèle une enquête de comparis.ch, le comparateur sur internet. Plus de 80 % des locataires à avoir déjà pris en charge des dépenses de réparation ont payé alors qu'ils n'avaient pas à le faire vu qu'il s'agissait de dépenses supérieures à 200 francs ou de travaux requérant la venue d'un professionnel(1), ce qui représente quasiment un tiers de l'ensemble des locataires. « De nombreux locataires paient à tort. Ce qui, naturellement, fait le bonheur des propriétaires » explique R. Eisler, CEO de comparis.ch au vu des résultats.

Comme personne ne paie de gaieté de coeur les factures des autres, les dépenses de réparation donnent régulièrement lieu à discussion. Ainsi, 13 % des locataires interrogés ont déjà eu l'occasion de batailler avec leur propriétaire pour savoir qui devait prendre en charge telle ou telle facture. Il en ressort qu'à peu près la moitié des locataires concernés ont gagné à avoir ainsi ferraillé avec leur bailleur (52 %), car finalement celui-ci a pris en charge la facture de rafraîchissement, de remise en état ou de réparation concernée. « Si un locataire considère que des réparations lui sont facturées à tort, il a tout intérêt à réclamer auprès de son propriétaire » conseille R. Eisler.

Si les locataires ne le font pas souvent, c'est pour des raisons simples : d'une part, les montants concernés sont souvent relativement faibles et d'autre part, l'ignorance de ce qui relève du petit entretien est relativement forte, comme le montre l'enquête menée par comparis.ch. 57 % seulement des locataires savent ce que l'on entend par là.

A la demande de comparis.ch, l'institut Link a interrogé plus de 1800 personnes habitant dans toute la Suisse entre le 14 et le 22 mars 2011 pour les besoins de cette enquête. 868 personnes ont déclaré être locataires et au fait de leurs dépenses locatives. Ce sont ces locataires que comparis.ch a interrogé de façon détaillée sur les dépenses de petit entretien.

(1) Comme le droit des obligations ne donne pas une définition fermée de ce que sont les dépenses de petit entretien, comparis.ch a retenu les critères suivants : le petit entretien correspond à des réparations dont le coût peut aller jusqu'à 200 francs et ne devant pas obligatoirement être effectuées par un professionnel. Le montant retenu résulte de ce qui se fait dans la pratique tandis que le fait que seules les réparations ne nécessitant pas l'intervention d'un professionnel soient réputées être du petit entretien résulte de la jurisprudence (deux affaires). L'enquête n'a pas distingué pas si l'origine des dommages à réparer était à imputer au locataire ou non.

Kontakt:

Richard Eisler
CEO
Téléphone : 044 360 34 00
Courriel : media@comparis.ch
fr.comparis.ch/immobilier/