

SE PORTER GARANT, CE N'EST PAS RIEN !

Cela implique un rapport de confiance avec le locataire et un risque financier important en cas de non-paiement du loyer ou de dégâts au sein du logement.

COMMENT FAIRE POUR ÊTRE « GARANT » ?

Vous souhaitez aider une personne à trouver plus facilement un logement en vous portant « garant » ? Si vous êtes domicilié en Suisse, n'avez pas de poursuites et avez un revenu suffisant, vous pouvez être accepté comme « garant ».

Il vous suffit pour cela de :

1. Transmettre au bailleur :

- Une copie de votre pièce d'identité ou passeport ou de votre permis de séjour ou autorisation d'établissement ;
- Une copie de vos 3 dernières fiches de salaire ;
- Une copie de votre contrat de travail ou une attestation garantissant la durée de votre emploi ;
- Une lettre signée de votre main attestant que vous vous portez « garant » ;
- Une attestation de l'Office des poursuites de votre domicile datant de moins de 3 mois (CHF 17.-) ;
- Tous documents demandés sur le formulaire de location ;
- Si vous exercez une activité indépendante, ajouter: une copie d'inscription au Registre du commerce et une copie de la dernière décision de taxation fiscale.

2. Inscrire les informations vous concernant sur le formulaire de demande de location en parallèle aux informations concernant le locataire.

3. Signer avec le locataire le formulaire de demande de location.

L'ESSENTIEL

pour

SE PORTER GARANT D'UN FUTUR LOCATAIRE

UN « GARANT », QU'EST-CE QUE C'EST ?

Un « garant » est une personne qui signe un contrat de bail à loyer avec un locataire et un bailleur. Elle devient de ce fait codébitrice solidaire. Il peut s'agir d'une personne physique ou d'une personne morale (par exemple une entreprise).

Cette personne s'engage au même titre que le locataire, mais n'habite pas le logement.

UN « GARANT », À QUOI ÇA SERT ?

Le bailleur (un propriétaire, une gérance, une régie, une agence immobilière), en louant un appartement, court un certain risque financier. Il peut arriver que le locataire ne paie pas son loyer ou endommage le logement. Si le bailleur souhaite limiter les risques (dans le cas où la personne a peu de revenus par exemple), il peut demander un garant.

Le locataire peut également de son propre chef proposer un « garant » afin d'augmenter les chances de se voir attribuer un logement.

Le contrat est signé par le bailleur, le locataire et le « garant ».

C'est le locataire qui paye le loyer au bailleur. Le bailleur peut se retourner contre le « garant » en cas de non-paiement par le locataire du loyer ou de frais liés à des dégâts.

En effet, le bailleur pourra s'adresser indifféremment au locataire et au « garant » pour obtenir le paiement.*

Le locataire a un lien de confiance avec le « garant », il doit s'engager à payer son loyer.

** Par contre, si le locataire ne restitue pas le logement dans les délais suite à une résiliation du bail, les frais engendrés par ce retard ne pourront pas être imputés au « garant ».*

Se porter « garant » d'une personne qui bénéficie de l'Assurance invalidité (AI) :

Prévoir un versement automatique du loyer sur le compte du bailleur et s'assurer du paiement de la prime de l'assurance responsabilité civile (RC).

Se porter « garant » d'une personne qui bénéficie du Revenu d'insertion (RI) :

Si le locataire bénéficie du RI, il est possible que le montant du loyer soit directement versé au bailleur.

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES

Est-ce qu'un « garant » doit déclarer sur sa déclaration d'impôt qu'il est « garant » d'un appartement ?

Rien n'est à déclarer aux impôts.

Est-ce qu'il est possible que plusieurs personnes se portent « garantes » pour le même locataire ?

Oui.

Y a-t-il plus de risques de perdre son appartement lorsqu'on se porte « garant » ?

Non.

Si le locataire ne paie pas son loyer et que le « garant » ne le paie pas non plus, qu'est-ce qui se passe ?

Le locataire risque de perdre son appartement. Le bailleur peut mettre aux poursuites le locataire et le « garant » pour l'entier de la somme due.

Tiré du document « Les 10 règles d'or pour trouver un logement », ARASOL, 2014.