

RÉSILIATION DE BAIL CONFORME – DROIT SUISSE

(Lettre d'accompagnement au formulaire officiel)

Nom / Prénom du bailleur

Adresse

NPA / Localité

À l'attention de :

Nom du locataire

Adresse du logement loué

Lieu, date

Objet : Résiliation du bail – Logement sis :

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous vous informons que le bail portant sur le logement situé :

[.....]

conclu en date du, est résilié pour la prochaine échéance contractuelle, soit le :

[.....]

Cette résiliation est notifiée au moyen du formulaire officiel cantonal annexé à la présente, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Respect des délais

La résiliation intervient dans le respect :

- du délai contractuel
 - ou, à défaut, du délai légal applicable
-

2 État des lieux de sortie

Un état des lieux contradictoire sera organisé avant la restitution des clés.

Nous vous proposerons prochainement des dates.

3 Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie sera libéré conformément aux dispositions légales :

- après validation de l'état des lieux
 - déduction faite d'éventuels dommages constatés
-

4 Droit de contestation

Nous attirons votre attention sur le fait que vous disposez d'un délai légal de 30 jours dès réception de la résiliation pour saisir l'autorité de conciliation compétente si vous entendez la contester.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Signature



Rappels juridiques importants (à intégrer sous le modèle)

✓ Formulaire officiel obligatoire

La résiliation doit impérativement être faite au moyen du formulaire officiel du canton concerné.

Sans ce formulaire : → la résiliation est nulle.

✓ Résiliation en cas de vente

En cas de vente :

- Le bail est automatiquement transféré au nouvel acquéreur (art. 261 CO)
 - Le nouveau propriétaire peut résilier pour besoin propre sous conditions strictes
 - Les délais sont encadrés
-

✓ Délais usuels (habitation)

En l'absence de clause spécifique :

- 3 mois pour une échéance usuelle
 - Dates locales habituelles (ex. 31 mars, 30 juin, 30 septembre, 31 décembre selon canton)
-

✓ Signature obligatoire

Si plusieurs locataires sont titulaires du bail : → la résiliation doit être adressée à chacun individuellement.