Procès-verbal de remise du logement

Pour l’entrée et la sortie d’un logement loué en Suisse

Ce procès-verbal se remplit ensemble lors de l’état des lieux et se signe par les deux parties. Il détermine plus tard qui répond de quel défaut et quand la garantie de loyer est libérée. Chaque partie en reçoit un exemplaire signé; les photos des points contestés en font partie.

1. Objet loué et parties

Désignez l’objet exactement comme dans le bail (adresse, étage, numéro d’appartement). En cas de gérance, notez en plus la personne réellement présente.

Adresse de l’objet loué (rue, n°)

NPA / localité

Étage / numéro d’appartement

Nombre de pièces

Début / fin du bail selon contrat

Bailleur ou gérance – nom

Personne présente (côté bailleur)

Locataire – nom, prénom

Autre personne locataire

Téléphone / e-mail du locataire

Nouvelle adresse de notification du locataire

2. Nature et moment de la remise

Cochez s’il s’agit de la remise à l’entrée (état des lieux d’entrée) ou de la restitution à la sortie (état des lieux de sortie). À la sortie, le moment est déterminant pour le délai d’avis des défauts.

☐ Remise à l’entrée

☐ Restitution à la sortie

Date de la remise

Heure

Météo / luminosité

à faire de jour – sinon les défauts ne se voient pas

Autres personnes présentes

3. Relevés de compteurs, clés et badges

Relevez les compteurs ensemble: ils servent de base au décompte de charges. Comptez chaque clé remise; notez ici les clés manquantes, pas plus tard par courriel.

Électricité – numéro de compteur

Électricité – relevé

Eau – relevé

Chaleur / eau chaude – relevé

Clés d’appartement – nombre

Clés d’immeuble – nombre

Clés boîte aux lettres / cave – nombre

Badge / télécommande – nombre

☐ Toutes les clés restituées

Clés / badges manquants (nombre et type)

4. État des pièces

Pour chaque pièce, passez en revue sol, murs, plafond, fenêtres, stores, portes, prises et éclairage. Décrivez les défauts concrètement (endroit, taille, nature) plutôt que «diverses rayures». L'usure normale n'est pas un défaut et ne peut pas être mise à la charge du locataire.

Séjour – État et défauts

Chambre – État et défauts

Cuisine – État et défauts

Salle de bains / WC – État et défauts

Pièce – État et défauts

Couloir / réduit – État et défauts

Balcon / terrasse – État et défauts

Cave / galetas / garage – État et défauts

5. Cuisine, appareils et pièces d'eau

Mettez les appareils en marche et testez-les brièvement. Joints en silicone, parois de douche et écoulements sont les points de litige les plus fréquents à la restitution.

Cuisinière / four – état

Réfrigérateur / congélateur – état

Lave-vaisselle – état

Hotte / filtres – état

Lave-linge / sèche-linge – état

Joints silicone, paroi de douche, écoulements

6. Défauts constatés et imputation

Pour chaque défaut, indiquez qui en répond. Le bailleur doit signaler les défauts immédiatement lors de la restitution; ce qui ne figure pas ici ne peut en règle générale plus être invoqué (art. 267a CO). En cas de désaccord, inscrivez tout de même le point et cochez «contesté».

Défaut 1 – description et emplacement

☐ À la charge du locataire ☐ À la charge du bailleur ☐ Contesté

Défaut 2 – description et emplacement

☐ À la charge du locataire ☐ À la charge du bailleur ☐ Contesté

Défaut 3 – description et emplacement

☐ À la charge du locataire ☐ À la charge du bailleur ☐ Contesté

☐ Photos des défauts prises

Nombre de photos / où elles sont classées

7. Garantie de loyer

La garantie se trouve sur un compte au nom du locataire; la banque ne la libère qu'avec l'accord des deux parties ou sur décision judiciaire. Consignez ici ce qui a été convenu – cela évite la discussion ultérieure.

Les deux parties confirment l'état consigné ci-dessus. La libération de la garantie de loyer est réglée comme suit:

Compte de garantie auprès de (banque)

Montant de la garantie (CHF)

☐ La garantie est libérée intégralement ☐ Un montant partiel est retenu

Montant retenu (CHF)

Motif de la retenue

8. Remarques et suite de la procédure

Notez les points ouverts avec un délai et la partie responsable. Sans échéance, un «ce sera fait» reste généralement lettre morte.

Autres remarques

Travaux en suspens – qui, quoi, jusqu'à quand

Prochain rendez-vous (si nécessaire)

Lieu / date

Lieu / date

Bailleur ou gérance

Locataire

Modèle sans engagement et sans garantie. Ce document ne remplace pas un conseil juridique et doit être adapté au cas concret avant utilisation. objekto décline toute responsabilité quant à son utilisation.