

Conditions pour le compte de garantie de loyer

Les conditions suivantes régissent le **compte d'épargne pour garantie de loyer** ouvert à la demande conjointe du locataire et du bailleur par **Credit Suisse (Suisse) SA** (ci-après la banque).

1. Le Compte d'épargne pour garantie de loyer est ouvert au nom du/des locataire(s). Exception faite des restrictions de retrait, ce compte bénéficie des mêmes conditions que celles appliquées par la Banque aux autres Comptes d'épargne. Les intérêts servis sur ce compte sont soumis à l'impôt anticipé dès lors qu'ils dépassent CHF 200 par an. Au 31 décembre de chaque année, un relevé de compte comprenant une attestation d'intérêts et de capital est établi.
2. Le droit de gage du bailleur/de la régie pour les créances découlant de la location s'élève au montant effectivement versé sur le Compte d'épargne pour garantie de loyer (ci-après le «montant de la garantie de loyer»).
3. Le(s) locataire(s) peut/peuvent disposer librement des intérêts servis sur le Compte d'épargne pour garantie de loyer. Sauf convention contraire, le bailleur/la régie reçoit automatiquement des copies des fiches comptables et des relevés de compte.
4. Conformément à l'article 257e al. 3 CO et sous réserve du chiffre 4, la Banque ne restituera le montant de la garantie de loyer qu'avec l'accord du/des locataire(s) et du bailleur/de la régie ou sur la base d'un commandement de payer non frappé d'opposition ou d'un jugement exécutoire. Une décision de l'autorité de conciliation est assimilée à un jugement exécutoire.
5. Si, dans l'année qui suit la fin du contrat de bail, le bailleur/la régie n'a pas prouvé à la Banque en présentant les documents correspondants (p.ex. commandement de payer, demande de conciliation) qu'il/elle a fait valoir une prétention découlant du bail contre le(s) locataire(s), le droit de gage sur les avoirs déposés auprès de la Banque s'éteint et le(s) locataire(s) peut/peuvent disposer librement de ceux-ci.
6. Le(s) locataire(s) apporte(nt) la preuve de la fin du contrat lorsqu'il(s) présente(nt) sa/leur lettre de résiliation adressée au bailleur/à la régie avec un reçu de la Poste ou le formulaire officiel de congé que le bailleur/la régie lui/ leur a fait parvenir. Il convient également de remettre à la Banque l'état des lieux signé par le bailleur/la régie. Si le bail est prolongé, le bailleur/la régie doit en informer la Banque dans les plus brefs délais en présentant la décision relevant du droit du bail. A défaut, la Banque peut en conclure que le bail n'a pas été prolongé.
7. S'il y a plusieurs locataires, chacun d'entre eux peut disposer individuellement et indépendamment des autres du montant de la garantie de loyer et a donc le droit de signer à cet effet un ordre de libération/transfert.
8. Tout changement de bailleur/régie doit être annoncé à la Banque avec présentation des documents correspondants. La Banque est en droit de supposer que le nouveau bailleur ou la nouvelle régie reprend le bail en question et que la garantie de loyer est désormais établie en sa faveur.
9. Si aucun paiement n'est reçu sur le compte épargne garantie de loyer dans un délai d'un an à compter de la date de la lettre de confirmation d'ouverture au locataire, la banque fermera ce compte sans autre préavis.
10. Le bailleur/la régie est tenu(e) d'informer la Banque immédiatement de tout changement éventuel concernant le(s) locataire(s) (changement de locataire, départ d'un des locataires, succession). En pareil cas, la Banque est autorisée à demander l'ouverture d'un nouveau Compte d'épargne pour garantie de loyer au nom du (des nouveau(x) locataire(s)).
11. S'appliquent en outre les **Conditions générales** de la Banque.
12. La présente convention est soumise au droit suisse. Le for et le lieu de poursuite sont **Zurich**. La Banque est toutefois en droit d'intenter une action contre le bailleur/la régie ou contre le(s) locataire(s) devant tout autre tribunal compétent.
13. La Banque peut modifier les conditions du compte d'épargne pour garantie de loyer à tout moment. La modification peut également intervenir par publication sur Internet. Le client en est informé au préalable, par écrit ou par toute autre manière appropriée. Sous réserve d'une opposition écrite du client dans un délai d'au moins 30 jours indiqué dans l'avis respectif, les modifications notifiées sont considérées comme approuvées. La version applicable en vigueur peut être consultée sur Internet (www.credit-suisse.com/InformationsJuridiques).