

Vos questions

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Généralions : aînés**

Band (Jahr): **38 (2008)**

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Droits

PAR SYLVIANE WEHRLI

Les dessous de la sous-location

J'ai l'occasion de sous-louer une chambre de mon appartement, ce qui m'arrangerait du point de vue financier. Dois-je entreprendre des démarches particulières vis-à-vis du bailleur?

La sous-location de son appartement ou d'une partie de celui-ci est un droit reconnu en faveur du locataire par le Code des Obligations (art. 262 CO). Néanmoins, le locataire doit communiquer au bailleur la sous-location et ses conditions pour obtenir son consentement.

Le bailleur peut refuser si les conditions de sous-location, comparées à celles

du contrat de bail principal, sont abusives. Certes, le locataire peut se faire rémunérer pour les prestations supplémentaires fournies (mobilier, services, chauffage inclus, par exemple). Toutefois, le loyer demandé ne doit pas être abusif, le but de la loi est de rendre service au locataire et en même temps d'éviter que le sous-locataire ne soit exploité.

Le bailleur peut aussi refuser la sous-location parce qu'elle présente pour lui un inconvénient majeur; tel serait le cas par exemple si la durée de la sous-location dépassait la durée du bail principal ou si la destination des locaux était modifiée de manière sensible. Il peut encore refuser la sous-location si le locataire ne lui communique pas les conditions de celle-ci.

Le bail principal peut être résilié de manière anticipée selon l'art. 257 f al. 3 CO, lorsque le locataire passe outre un refus justifié du bailleur de consentir à la sous-location, ou lorsqu'un examen rétrospectif des faits démontre que le bailleur aurait valablement pu s'opposer à la sous-location si son accord avait été requis.

Vis-à-vis du sous-locataire, il est prudent de mettre toutes choses au clair et de lui faire signer un bail à loyer de sous-location. ■

Prévoir

PAR JEAN-ROBERT PROBST

Le coût de la retraite anticipée

La retraite flexible prônée par Ruth Dreifuss au début du siècle, a de la peine à voir le jour. Aujourd'hui, le syndicat Travail Suisse demande 400 millions pour réaliser ce projet.

Même si l'âge légal de la retraite est fixé à 65 ans pour les hommes et à 64 ans pour les femmes, il est déjà possible de l'anticiper d'un ou deux ans. Mais cela a un coût. La rente AVS est alors réduite à vie de 6,8% par an, ce qui représente une diminution de Fr. 143.50 pour une rente complète de Fr. 2210.-. Un «sacrifice» que les personnes à

petits et moyens revenus ne peuvent assumer.

C'est pourquoi le syndicat Travail Suisse, par la voix de son président Hugo Fasel, demande que le Conseil fédéral débloque la somme de 400 millions de francs pour permettre aux plus démunis de quitter la vie active avant l'âge légal. Cette compensation sociale devrait permettre aux personnes disposant de bas salaires

de bénéficier d'une retraite anticipée d'une année à trois ans.

Par exemple, un employé dont le revenu annuel s'élève à Fr. 55 000.- verrait sa retraite réduite de 1,5% pour une année d'anticipation, de 3% pour deux ans et de 4,5% pour trois ans, ce qui paraît supportable.

Selon Hugo Fasel, la moitié des personnes ayant un revenu supérieur à

Fr. 100 000.- peuvent aujourd'hui s'octroyer une préretraite. Mieux: deux tiers des employés qui ont un 2^e pilier confortable quittent la vie active avant l'âge légal. Dernier argument qui parle en faveur de l'aide aux petits revenus: l'espérance de vie moyenne des travailleurs non qualifiés atteint 66,2 ans et celle des professions manuelles 68 ans.

Aujourd'hui, la préretraite est déjà ancrée dans le domaine de la construction. Le syndicat Travail Suisse demande l'équité pour les autres professions mal rémunérées. ■