

Mutation, résiliation et sous-location

Juin 2022



Mutation dans un autre objet géré par cpcn GÉRANCE

Sauf cas exceptionnel, la gérance ne procède pas à des mutations pour un objet de même nature dans le même immeuble, comme un changement d'étage pour un appartement avec le même nombre de pièces ou un changement de garage ou de place de parc.

Une mutation dans un appartement plus petit ou plus grand est envisageable. Dans le cas où le locataire souhaite déménager dans un appartement d'un autre immeuble géré par cpcn GÉRANCE, le dépôt d'un nouveau dossier de candidature sera alors nécessaire. La mutation est gérée comme une résiliation et un nouveau contrat.

Décès ou départ en EMS

Lors du décès ou de l'entrée en EMS d'un locataire vivant seul dans son appartement, la gérance accepte une résiliation des objets loués avec un délai raccourci exceptionnel de 2 mois pour la fin d'un mois.

Si un(e) conjoint(e) ou colocataire reste dans l'appartement, le changement de situation doit être annoncé par courrier à la gérance pour la mise à jour du dossier et du contrat de bail.

Colocation

Lorsqu'un contrat de bail a été établi au nom d'un locataire seul et qu'une autre personne (conjoint(e) ou colocataire) vient vivre dans le logement loué, le changement doit être annoncé par écrit à la

En bref

cpcn GÉRANCE s'occupe de la gestion d'une importante partie des immeubles appartenant à la cpcn (Caisse de pensions de la fonction publique du canton de Neuchâtel).

Notre rôle est de louer, d'entretenir et de rénover les objets dont la gestion nous est confiée. Le parc immobilier est principalement composé d'appartements, de locaux administratifs et commerciaux, de garages et de places de parc dans le canton de Neuchâtel.

gérance afin de procéder à la mise à jour du dossier et du contrat de bail.

Dans le cas inverse, lorsqu'un des signataires du bail quitte l'appartement, une résiliation signée de tous les locataires doit parvenir à la gérance. Une nouvelle demande d'attribution de l'appartement doit être déposée par le/les locataire(s) restant(s), avec un dossier complet.

Sous-location

Si un locataire souhaite sous-louer l'objet qu'il loue, il doit en informer la gérance en indiquant les conditions de la sous-location. La gérance décide ensuite si elle autorise ou non cette sous-location.

A noter que la sous-location n'a de sens que si elle est temporaire et non pas définitive.

Lorsqu'une sous-location prend fin, le locataire détenteur du contrat de bail en informe la gérance par écrit.

La gérance n'autorise pas la sous-location des biens qu'elle loue via des plateformes de type "Airbnb".

Résiliation

Lorsqu'un locataire souhaite résilier un contrat de bail, il doit préalablement consulter son contrat afin de prendre en compte les délais de résiliation. Lors de la résiliation simultanée de plusieurs contrats, les délais peuvent différer.

La date de **réception** du courrier à la gérance fait foi pour le délai de résiliation et non la date d'envoi du courrier.

La résiliation doit parvenir à la gérance par courrier recommandé ou être déposée directement à la réception de **cpcn GÉRANCE**. Tous les baux à résilier doivent figurer sur le courrier.



La résiliation doit impérativement être signée par tous les signataires du contrat de bail. La gérance n'est toutefois pas tenue d'accepter de relouer l'objet à un seul des colocataires suite au départ d'une des parties.

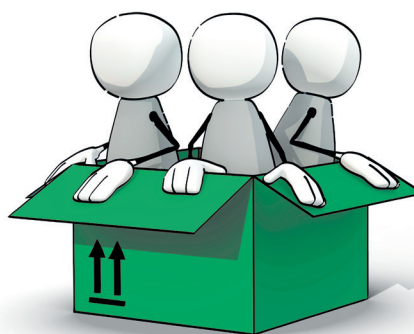
La gérance accuse réception de la résiliation, confirme au(x) locataire(s) la date de résiliation retenue et communique les directives à suivre en vue de l'état des lieux de sortie.

Etat des lieux de sortie

La remise des clés à la gérance se fait au moment de l'état des lieux de sortie, en présence d'un gérant technique et du locataire ou de son représentant. L'appartement doit être rendu vidé et soigneusement nettoyé. Les menus travaux de remise en état doivent avoir été effectués, selon directive au locataire sortant préalablement reçue.

Un procès-verbal décrivant précisément l'état de l'objet est établi par le gérant technique et signé par les deux parties.

Si des travaux à charge du locataire sont nécessaires, ceux-ci sont également inscrits sur le procès-verbal de sortie.



Libération de la garantie de loyer

La garantie de loyer ne peut être libérée que lorsque tous les montants dus ont été réglés à la gérance (loyers, travaux à charge du locataire, etc.).

Infos

Vous trouverez la liste des **appartements disponibles** sur notre site Internet : www.gerance.cpcn.ch

Notre réception est ouverte :
Du lundi au vendredi
09h00 – 11h30 / 14h00 – 16h00

Vous pouvez également nous joindre par email à : info@gerance.cpcn.ch ou par téléphone au : **032 889 64 90**

Ces informations sont indicatives, les éléments contractuels et réglementaires font foi.

