

Compte garantie de loyer

Sujet: **Légitimation** Numéro de cas: **2017/17**

La cliente détenait un compte garantie de loyer auprès de la banque. Après avoir déménagé de l'appartement qu'elle louait et pour lequel une garantie de loyer de 3100 CHF avait été constituée, la cliente a demandé le remboursement de la garantie en question. La banque lui a toutefois indiqué qu'un versement était impossible du fait que le compte avait été transféré au nom de l'ancienne partenaire de la cliente. Ne s'estimant pas satisfaite de cette réponse, la cliente s'est tournée vers l'Ombudsman. Après l'intervention de celui-ci, la banque s'est montrée disposée à verser à la cliente l'avoir déposé sur le compte en question.

En arrière-plan de la présente affaire se trouve la dissolution du partenariat enregistré entre la cliente et sa partenaire. Dans ce cadre, le tribunal compétent a décidé que le contrat de bail de l'appartement commun serait transféré, avec l'ensemble des droits et obligations y afférents, à la partenaire de la cliente, en application de l'art. 32 de la Loi sur le partenariat. La décision du tribunal ne réglait en revanche pas le sort du compte garantie de loyer, qui avait été ouvert au seul nom de la cliente, antérieurement à l'enregistrement du partenariat.

La cliente était d'avis que le transfert du contrat de bail à son ancienne partenaire n'avait pas entraîné simultanément le transfert à celle-ci du compte garantie de loyer. La banque n'était donc pas en droit, selon elle, de transférer ce compte à son ancienne partenaire, et ce malgré la décision judiciaire en question.

La banque a soutenu vis-à-vis de la cliente qu'aux termes de la décision judiciaire, le contrat de bail avait été transféré à l'ancienne partenaire de la cliente avec l'ensemble des droits et obligations y afférents, ce qui englobait les droits liés au compte garantie de loyer. Il lui paraissait dès lors correct d'avoir transféré le compte garantie de loyer concerné à la nouvelle locataire. En outre, la banque était partie du principe que la cliente et sa partenaire procéderaient à d'éventuels paiements compensatoires directement entre elles.

D'après l'Ombudsman, il était permis de douter qu'une décision judiciaire ordonnant le transfert d'un contrat de bail en application de la Loi sur le partenariat permette le transfert du compte garantie de loyer à la nouvelle locataire sans le consentement préalable de la titulaire du compte. L'un des points déterminants à ses yeux était le fait que le compte en question était libellé uniquement au nom de la cliente. Selon l'Ombudsman, ni les dispositions légales (Code des obligations et Loi sur le partenariat), ni la décision judiciaire ne permettaient le transfert du contrat entre la banque et la titulaire du compte garantie de loyer sans le concours de celle-ci. De plus, si les partenaires qui se séparent ont certes la possibilité de régler dans une convention de séparation que le droit lié à un compte garantie de loyer doit être transféré d'un partenaire à l'autre, une telle convention n'avait pas été conclue en l'espèce.

L'intervention de l'Ombudsman a incité la banque à se montrer conciliante. Ainsi, bien qu'elle ait souligné le fait que la manière correcte de procéder dans la situation en question pouvait être sujette à débat, elle s'est déclarée prête à rembourser l'intégralité de la garantie de loyer à la cliente.

