



Le droit de rétention du bailleur

Le bailleur de locaux commerciaux a une garantie que la loi lui donne sans contrat : les meubles du locataire. Encore faut-il les faire inventorier avant qu'ils ne...

1 an + 6 mois

de loyers garantis

10 jours

pour réintégrer

art. 283

inventaire par l'office

0

rétention sur un logement



LA RÈGLE

Ce que dit la loi

Le bailleur de locaux commerciaux a, pour le loyer de l'année écoulée et du semestre courant, un droit de rétention sur les meubles qui se trouvent dans les locaux loués et servent à leur aménagement ou à leur usage (art. 268 CO).



LA RÈGLE

À retenir

Il garantit le loyer de l'année écoulée et du semestre courant.



LA RÈGLE

Le délai clé

Bail d'habitation : Pas de droit de rétention (art. 268 CO)



LA RÈGLE

Pour s'en souvenir

« Un local commercial, des meubles dans les lieux, un inventaire avant le départ. »



LE PIÈGE

Le piège

Le droit de rétention n'existe pas pour un appartement. Et un bailleur qui attend le départ du locataire perd sa garantie, sauf réintégration rapide des objets emportés en cachette (10 jours).



LA BASE LÉGALE

Les références

CO art. 268 à 268b ; LP art. 283.



Le cas express

Un bailleur d'appartement veut retenir les meubles de son locataire. Est-ce possible ?

✓ **Non** Le droit de rétention vise les locaux commerciaux (art. 268 CO).



✓ À retenir, dans l'ordre

- ☐ Vérifier : locaux commerciaux ?
- ☐ Faire inventorier tout de suite (art. 283 LP).
- ☐ Exclure biens de tiers connus et insaisissables.
- ☐ Requérir la poursuite en réalisation de gage dans le délai.
- ☐ En cas de déménagement clandestin : agir en 10 jours.