

Dispositions contractuelles générales du 15.06.2020

1. Conclusion du contrat et conditions de paiement

Par sa signature, le locataire confirme jouir du plein exercice de ses droits civils et pouvoir dûment conclure des contrats. L'acompte, le règlement du solde et un dépôt éventuel sont consignés sur le contrat. Le contrat qui lie le locataire au bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le locataire parvient au bailleur.

Si le contrat signé ne parvient pas au bailleur 3 jours après l'envoi, le bailleur peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de l'objet de la location. Si le bailleur ne perçoit pas l'acompte, le solde et/ou le dépôt à la date convenue, il peut, après expiration d'un bref délai de grâce, louer le bien par ailleurs, sans être tenu à un dédommagement; mais il peut aussi exiger l'exécution du contrat.

2. Frais

Les frais (tels qu'électricité, gaz, chauffage, etc.) sont compris dans le loyer en ce sens qu'ils sont explicitement stipulés dans le contrat. Les frais annexes non inclus dans le loyer sont décomptés à la fin de la durée de location et doivent être payés en espèces et en CHF avant le départ. Les charges fiscales telles que les taxes de séjour ne sont en principe pas comprises dans le loyer.

3. Dépôt

Le bailleur peut exiger un dépôt. Celui-ci est mentionné dans le contrat. Le dépôt vise à couvrir les coûts annexes et frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc.

4. Remise de l'objet loué, réclamations

Le bien loué est remis au locataire dans un état d'excellente propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise du bien loué ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le responsable des clés/bailleur. Sinon, le bien loué est réputé avoir été remis en parfait état. Si le locataire prend possession tardivement du bien loué, voire pas du tout, le montant intégral du loyer reste dû. Le locataire est responsable de son arrivée à la date convenue. Les éventuels retards (surcharge de trafic, routes fermées, etc.) incombent à sa responsabilité.

5. Personnes vivant en ménage commun et invités

Le locataire veille à ce que les personnes vivant dans son foyer ainsi que ses invités respectent les obligations énoncées dans ce contrat.

6. Usage soigneux

L'objet de la location peut tout au plus être occupé par le nombre de personnes citées dans le contrat (y compris les enfants de moins de 16 ans). Les animaux domestiques (notamment chiens, chats, oiseaux, reptiles, furets, cochons d'inde, hamsters, etc.) sont interdits, sauf accord écrit exprès avec le bailleur.

Le locataire s'engage à utiliser la chose louée avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve de retenue vis-à-vis des voisins. Le bailleur/gardien de clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel.

La sous-location est interdite.

Si le locataire, les personnes vivant dans son foyer ou ses invités enfreignent de manière flagrante les engagements d'usage soigneux ou si l'appartement est occupé par un nombre de personnes plus important que celui convenu par contrat, le bailleur/gardien de clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure infructueuse. Le loyer reste dû dans de tels cas.

7. Restitution de la chose louée

La chose louée doit être restituée dans un état correct et dans les délais, avec tout l'inventaire. La cuisine, la vaisselle et les tables du réfectoire doivent être nettoyés et le réfectoire rangé, avant la restitution. Si la chose louée est restituée sans avoir été nettoyée ou après un nettoyage insuffisant, le bailleur peut ordonner le nettoyage aux frais du locataire.

Le locataire est tenu d'indemniser le bailleur pour les dégâts et les éléments manquants de l'inventaire.

8. Annulation et restitution prématurée de l'objet loué

Le locataire peut à tout moment résilier le contrat moyennant les conditions suivantes :

- Dès la signature du contrat jusqu'à 30 jours avant l'arrivée: 50% du montant de la location
- De 30 à 0 jours avant l'arrivée, non présentation: 100% du prix de la location

La réception de l'annonce par le bailleur (le jour ouvrable suivant s'il s'agit d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié; les règles en matière de jours fériés au domicile du bailleur s'appliquent) est déterminante pour le calcul des frais d'annulation.

Locataire de remplacement: Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être jugé acceptable par le bailleur et solvable. Il reprend le contrat aux mêmes conditions.

La totalité du loyer reste due, en cas de restitution anticipée de la chose louée ou d'arrêt du paiement du loyer. Le bailleur n'est pas tenu de chercher activement un locataire de remplacement en cas d'annulation du contrat de bail, de restitution anticipée de la chose louée ou d'arrêt du paiement du loyer.

9. COVID19

Le loueur s'engage à respecter la législation en vigueur concernant les mesures pour lutter contre le Covid19 et d'être en mesure de garantir la traçabilité.

10. Responsabilité

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. En cas de dommages autres qu'aux personnes, la responsabilité se limite au double du montant du loyer à la condition que l'on puisse démontrer une négligence grave ou un acte intentionnel. Toute responsabilité est exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris des personnes vivant dans son foyer et de ses invités), les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le bailleur, le gardien de clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes consultées par le bailleur n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise. Le locataire est responsable pour tous les

dommages causés par lui ou les personnes vivant dans son foyer et ses invités. La faute est supposée. Si des dégâts sont constatés après la restitution de la chose louée, la responsabilité du locataire est également engagée dans la mesure où le bailleur peut prouver que le locataire (ou les personnes vivant dans son foyer, y compris les invités) a causé les dégâts.

11. Droit applicable et juridiction

Le droit suisse est applicable. La seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.