

# Contrat de bail pour appartements de vacances meublés/ maisons de vacances meublées à usage privé (3 mois max.)

## Données sur les parties contractantes

**Bailleur**                    Nom/Prénom .....

                                  Adresse .....

                                  NPA/Localité .....

                                  Téléphone .....

                                  Portable.....

                                  Fax .....

                                  E-mail.....

**Locataire**                Nom/Prénom .....

                                  Adresse .....

                                  NPA/Localité .....

                                  Pays.....

                                  Téléphone .....

                                  Portable.....

                                  E-mail.....

                                  Nombre total de personnes .....

                                  Dont enfants de moins de 16 ans.....

## Compagnon/Compagne de voyage (voir chiffre 1 des Conditions contractuelles générales)

Nom	Prénom	Date de naissance	Nationalité

**Chose louée**                .....

                                  Rue.....

                                  Localité .....

                                  Téléphone .....

La «Description de la chose louée» annexée fait partie intégrante du présent contrat. Les descriptions générales des infrastructures ou aménagements touristiques tels que les piscines, les installations sportives, les courts de tennis, les transports publics, les remontées mécaniques, les pistes, les heures d'ouverture des commerces, etc. sont uniquement fournies à titre indicatif et sans engagement. [Cette description doit aussi mentionner les prestations comprises dans le loyer.]

**Gardien des clés** Représentant du bailleur sur place  
Nom .....  
Adresse .....  
Téléphone .....  
Portable .....

**Durée de la location** Début de la location le.....à.....heures  
Fin de la location le.....à.....heures

Remise de la chose louée par le bailleur/gardien des clés après accord.

**Loyer** CHF .....  
 Par jour  Par semaine  Pour toute durée de la location

Acompte de CHF ..... d'ici le.....  
Solde de CHF ..... d'ici le.....  
Caution de CHF ..... d'ici le.....

**Charges** Ne sont pas comprises dans le montant du loyer et doivent être réglées séparément:

<input type="checkbox"/> Electricité/Gaz/Bois	CHF .....	<input type="checkbox"/> Chauffage	CHF .....
<input type="checkbox"/> Radio/TV	CHF.....	<input type="checkbox"/> Garage/parking	CHF .....
<input type="checkbox"/> Linge de lit	CHF.....	<input type="checkbox"/> Linge de cuisine	CHF.....
<input type="checkbox"/> Linge de table	CHF.....	<input type="checkbox"/> Nettoyage	CHF. ....
<input type="checkbox"/> .....	CHF.....	<input type="checkbox"/> .....	CHF. ....

**Taxes:** Taxe de séjour/d'hébergement, autres taxes  
Adulte par nuitée CHF ..... CHF .....  
Enfant par nuitée CHF ..... CHF .....  
Enfant de moins de ..... ans CHF ..... CHF .....  
Enfant de moins de ..... ans CHF ..... CHF .....

**Animaux domestique** Admis:  Oui  Non

**WLAN**  Utilisation du WLAN selon convention distincte, CHF .....  
 Pas de WLAN

**Autres dispositions**  
.....  
.....  
.....  
.....

Convention complémentaire concernant l'utilisation du réseau local sans fil WLAN (annexe)

Les **Conditions contractuelles générales décrites au verso** font partie intégrante du présent contrat de bail. Ce contrat de bail ne sera validé que s'il est retourné signé par le locataire pour le ..... (chiffre 1 des Conditions contractuelles générales). **Seul le droit suisse est applicable. Le for juridique exclusif est celui du domicile de la chose louée. Sous réserve de toute autre disposition légale applicable et contractuellement non modifiable.**

Lieu/Date ..... Lieu/Date .....  
Le bailleur ..... Le locataire .....

# Conditions contractuelles générales applicables au contrat de bail

## 1. **But de la location, conclusion du contrat, conditions de paiement**

Le bien loué doit être utilisé exclusivement pour y passer des vacances privées. Tout usage à des fins professionnelles ou autres est exclu.

Par sa signature, le locataire confirme jouir du plein exercice de ses droits civils (et qu'il a au moins 18 ans) et pouvoir dûment conclure des contrats en vertu de la législation de son pays de résidence. L'acompte, le règlement du solde et une caution éventuelle 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 jusqu'à la date figurant dans le contrat. Les frais de virement sont à la charge du locataire («paiement OUR»).

Si le contrat signé ne parvient pas au bailleur pour la date fixée, le bailleur peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de la chose louée. Si le bailleur ne perçoit pas l'acompte, le solde et/ou la caution 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 et les frais d'annulation selon chiffre 8. Le bailleur en informe immédiatement le locataire. L'absence de paiement par carte de crédit ou la révocation d'un tel paiement entraîne l'annulation du contrat de bail et les conditions prévues au chiffre 8 «Annulation et restitution prématurée de la chose louée» s'appliquent.

Le locataire prend acte de ce que le bien ne peut être habité que par les personnes nommément désignées dans le contrat. La sous-location, la cession de la location ou le fait de laisser le bien loué aux soins de personnes autres que les cohabitants nommément désignés dans le contrat sont exclus (voir à ce propos aussi chiffre 8).

## 2. **Charges**

Les charges (électricité, gaz, chauffage, etc.) sont comprises dans le loyer sauf mention explicite du contraire dans le contrat. Les charges non incluses dans le loyer sont décomptées à la fin de la durée de location et doivent être réglées en espèces et en CHF avant le départ. Les charges telles que les taxes de séjour ne sont en principe pas comprises dans le loyer.

## 3. **Caution**

Le bailleur peut exiger une caution. Celle-ci est mentionnée dans le contrat. La caution vise à couvrir les coûts annexes et frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc. La caution fera l'objet d'un décompte au terme du contrat de bail. Si le montant à couvrir par la caution ne peut pas encore être déterminé à cette date ou si le locataire refuse de le payer, le bailleur, resp. le gardien des clés agissant pour le compte du bailleur peut retenir la totalité ou une partie de la caution. Dans ce cas, le bailleur établira un décompte pour le locataire dès que le montant aura été définitivement fixé et versera/virera au locataire un solde éventuel, les frais de virement étant à la charge du locataire. Le solde en faveur du bailleur est payable dans les 10 jours suivant la réception du décompte par le locataire (l'ensemble des frais de virement étant à la charge du locataire, «paiement OUR»). La créance du bailleur n'est pas limitée au montant de la caution.

## 4. **Arrivée, remise de la chose louée, réclamations**

La chose louée est remise au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise de la chose louée ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le gardien des clés/bailleur. A défaut, la chose louée est réputée avoir été remise en parfait état.

Si le locataire prend possession tardivement de la chose louée, voire pas du tout, le montant intégral du loyer est dû. Il incombe au locataire d'arriver ponctuellement. Il assume aussi la responsabilité des éventuels retards (embouteillages, routes fermées, etc.). S'il est en provenance de l'étranger, le locataire s'informe à temps sur les conditions d'entrée en Suisse.

Le loueur ou le gardien des clés est autorisé à demander aux personnes une pièce d'identité pour vérifier leur identité. Les personnes dont le nom ne figure pas nommé-

ment dans le contrat de location peuvent être expulsées. Le loyer demeure dû dans son intégralité.

#### **5. Colocataires et invités**

Le locataire veille à ce que ses colocataires ainsi que ses invités respectent les obligations énoncées dans ce contrat et il en assume la responsabilité.

#### **6. Usage soigneux**

La chose louée peut tout au plus être occupée 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, rats, furets, cochons d'Inde, hamsters, etc.) sont interdits, sauf accord 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 considération vis-à-vis des autres occupants de l'immeuble et voisins. Le bailleur/gardien des clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel.

La cession de la location, la sous-location ou la mise à disposition à des personnes non prévues dans le contrat de bail etc. sont interdites (voir aussi chiffre 8).

Si le locataire, ses colocataires ou ses invités enfreignent gravement 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 des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure par écrit infructueuse. Dans ce cas, le loyer est dû. Sous réserve de toute autre prétention ou demande de dédommagement.

#### **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 chose louée doit être nettoyée avant la restitution. Cet engagement n'a pas lieu d'être s'il en a expressément été convenu ainsi avec le bailleur. Si le nettoyage final est inclus dans le loyer ou qu'il fait l'objet d'une entente annexe, le locataire est quand même tenu de nettoyer les équipements de cuisine, ainsi que la vaisselle, les couverts et le réfrigérateur. 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 causés aux équipements et les éléments manquants de l'inventaire, etc.

#### **8. Annulation et restitution prématurée de la chose louée**

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

- Jusqu'à 42 jours avant l'arrivée: CHF 100.- de frais de gestion
- De 41 à 10 jours avant l'arrivée: 50% du montant du loyer
- De 9 à 0 jour(s) avant l'arrivée, non-présentation: 80% du montant du loyer

Est déterminante pour le calcul des frais d'annulation, la réception du préavis de départ par le bailleur ou le bureau de réservation aux heures de bureau normales entre 09h00 et 17h00 (en cas d'arrivée le samedi, le dimanche ou les jours fériés, le jour ouvrable suivant fait foi; la réglementation des jours fériés et le fuseau horaire du (domicile) siège du bailleur et/ou du bureau de réservation font foi).

Cette réglementation s'applique également aux communications par courriel, par SMS, Internet, fax, etc. ou sur le répondeur téléphonique. Charge au locataire de prouver qu'un dommage moins important a été occasionné au loueur du fait de l'annulation.

Locataire de remplacement: le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être solvable et soumis à l'approbation du bailleur. Le bailleur doit donner expressément son accord au locataire de remplacement. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement engagent leur responsabilité solidaire pour le paiement du loyer.

En cas de restitution anticipée de la chose louée ou de suspension du paiement du loyer, la totalité du loyer reste due. Charge au locataire de prouver que le bailleur pouvait re-louer le bien ou a réalisé des économies.

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 de suspension du paiement du loyer.

**9. Force majeure, circonstances imprévisibles ou inévitables, etc.**

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, éléments naturels, etc.), des mesures administratives, des événements imprévus ou impossibles à éviter empêchent la location ou la poursuite de location, le bailleur peut (mais ne doit pas) proposer au locataire un objet de remplacement équivalent moyennant exclusion de prétentions de remplacement. Si tout ou partie de la prestation ne peut pas être fournie, le montant payé ou la part correspondant aux prestations non fournies sera remboursé à l'exclusion de toute autre prétention.

**10. Responsabilité du locataire**

Le locataire engage sa responsabilité pour tous les dommages causés par lui-même ou ses colocataires et ses invités; la faute sera présumée. 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 les dégâts ont été causés par le locataire (resp. ses colocataires ou les invités).

**11. Responsabilité du bailleur**

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. La responsabilité du bailleur est exclue en vertu des dispositions légales. Sa responsabilité est notamment exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris de ses colocataires et de ses invités), les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le bailleur, le gardien des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes auxquelles a fait appel le bailleur n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise.

Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques tels que les installations sportives, les piscines, les courts de tennis, les transports publics, les remontées mécaniques, les pistes, les heures d'ouverture des commerces, etc. sont uniquement fournies à titre indicatif et n'engagent en aucun cas le bailleur sur le plan juridique.

**12. Protection des données**

Le loueur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite celles-ci conformément à ses prescriptions. Le loueur traitera les données qui lui sont communiquées conformément aux directives légales (ou fera éventuellement traiter par une entreprise tierce) et, si nécessaire, les transmettra au gardien des clés, etc. afin que le contrat puisse être rempli correctement. En vertu de la législation locale, le bailleur et/ou le gardien des clés peut être tenu de communiquer l'identité du locataire et de ses colocataires à l'administration locale. Le bailleur se réserve le droit, aux fins de défendre ses intérêts légitimes ou en cas de délit présumé, de communiquer les coordonnées du locataire, respectivement de ses colocataires et invités aux organes compétents ou à des tiers pour faire valoir ses droits.

Le loueur peut informer le locataire sur ses offres dans le futur. Si le locataire ne souhaite pas profiter de ce service, il peut le communiquer directement au bailleur. Les informations fournies contiennent une mention relative à l'annulation de ce service.

Pour toute question sur la protection des données, le locataire peut s'adresser directement au bailleur.

**13. Droit applicable et for juridique**

Seul le droit suisse est applicable. Le for juridique exclusif est celui du domicile de la chose louée. **Sous réserve de toute autre disposition légale applicable et contractuellement non modifiable.**