

SaaS·Fee

Saastal

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

DONNÉES CONCERNANT LES PARTIES CONTRACTANTES

Bailleur

Nom/prénom: _____

Adresse: _____

NPA/localité: _____

Téléphone: _____

E-mail: _____

Locataire

Nom/prénom: _____

Adresse: _____

NPA/localité: _____

Pays: _____

Téléphone: _____

E-mail: _____

Nombre total de personnes: _____

Dont enfants de moins de 16 ans: _____

Compagnons/compagnes de voyage

Nom:	Prénom:	Date de naissance:	Nationalité:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Bien loué

Nom: _____

Rue: _____

Localité: _____

Téléphone: _____

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

Gardien des clés**Représentant du bailleur sur place**

Nom/prénom:
Adresse:
Téléphone:
E-mail:

Durée de la location

Début de la location le:	à	heures
Fin de la location le:	à	heures
Remise du bien par le bailleur/gardien des clés après accord.		

Loyer

CHF:			
	par jour	par semaine	toute la durée
Acompte de CHF:		d'ici le:	
Solde de CHF:		d'ici le:	
Caution de CHF:		d'ici le:	

Nebenkosten

Électricité/gaz/bois CHF:	Chauffage CHF:
Radio/TV CHF:	Garage/parking CHF:
Linge de lit CHF:	Linge de cuisine CHF:
Linge de table CHF:	Nettoyage CHF:

Charges**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 domestiques

admis	non admis
-------	-----------

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 et la déclaration de confidentialité qui figurent au dos font partie intégrante du contrat. Le contrat de bail n'est conclu que lorsque le document signé parvient au bailleur avant le _____ (chiffre 1 des Conditions contractuelles générales). Seul le droit suisse est applicable. Le for judiciaire exclusif est celui du lieu du bien loué. Sous réserve de toute autre disposition légale contraignante et non modifiable contractuellement.

Lieu/date:	Lieu/date:
Bailleur:	Locataire:

CONDITIONS CONTRACTUELLES GÉNÉRALES APPLICABLES AU CONTRAT DE BAIL ET DÉCLARATION DE CONFIDENTIALITÉ

→ 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 avoir 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 dans le contrat. Le contrat entre le locataire et le bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le locataire parvient au bailleur à la date prévue dans le contrat. Les frais de virement sont à la charge du locataire (paiement « OUR »).

Si le contrat signé ne parvient pas au bailleur à la date convenue, le bailleur peut disposer autrement du bien loué, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation. 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 à un autre locataire sans être tenu à un dédommagement; mais il peut aussi exiger l'exécution du contrat et les frais d'annulation prévus au chiffre 8. Le bailleur en informe immédiatement le locataire. Si un paiement par carte de crédit n'est pas honoré ou est révoqué, le contrat de bail est réputé annulé et les conditions prévues au chiffre 8 «Annulation et restitution anticipée du bien loué» s'appliquent.

Le locataire prend acte du fait 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 la mise à disposition du bien à d'autres personnes que les colocataires nommément désignés dans le contrat sont exclus (voir à cet égard aussi le 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 sert à couvrir les coûts annexes et les frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc. La caution fait 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 ou le gardien des clés agissant pour le compte du bailleur peut retenir tout ou 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 du bien loué, réclamations

Le bien loué est remis au locataire dans un état de propreté convenable et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise du bien ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le gardien des clés/bailleur. À défaut, le bien est réputé avoir été remis en parfait état.

Si le locataire prend possession du bien avec retard, voire n'en prend pas possession du tout, le montant intégral du loyer reste dû. Il incombe au locataire d'arriver à temps. Le locataire 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 bailleur ou le gardien des clés est autorisé à demander aux personnes une pièce de légitimation afin de vérifier leur identité. Les personnes dont le nom ne figure pas expressément dans le contrat de bail 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 le présent contrat et il en assume la responsabilité.

→ 6. Usage soigneux

Le bien peut être occupé au maximum 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 avec l'accord exprès du bailleur.

Le locataire s'engage à utiliser le bien loué avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve de considération envers les autres occupants de l'immeuble et les voisins. Le bailleur/gardien des clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel, etc.

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 élevé que celui convenu au contrat, le bailleur/gardien des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure par écrit restée infructueuse. Dans ce cas, le loyer reste dû. Les autres prétentions ou demandes de dédommagement demeurent réservées.

→ 7. Restitution du bien loué

Le bien loué doit être restitué en bon état et dans les délais, avec tout l'inventaire. Le bien loué doit être nettoyé avant la restitution. Cet engagement n'a pas lieu d'être s'il en a été expressément 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 et les couverts. Si le bien loué est restitué sans avoir été nettoyé 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 pour les éléments manquants de l'inventaire, etc.

→ 8. Annulation et restitution anticipée du bien loué

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment 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

La réception de la notification par le bailleur ou par le bureau de réservation aux heures normales de bureau entre 09h00 et 17h00 est déterminante pour le calcul des frais d'annulation (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 email, par SMS, par Internet, par fax, etc. ou sur un répondeur téléphonique. La charge de prouver qu'un dommage moins important a été occasionné au bailleur du fait de l'annulation incombe au locataire.

Locataire de remplacement : le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être solvable et est soumis à l'approbation du bailleur. Le bailleur doit donner expressément son accord au locataire de remplacement. Ce dernier reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement répondent solidairement du paiement du loyer.

En cas de restitution anticipée du bien loué ou de suspension du paiement du loyer, la totalité du loyer reste due. La charge de prouver que le bailleur a pu relouer le bien ou a réalisé des économies incombe au locataire.

Le bailleur n'est pas tenu de chercher activement un locataire de remplacement en cas d'annulation du contrat de bail, de restitution anticipée du bien loué ou de suspension du paiement du loyer.

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

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, événements naturels, etc.), des mesures administratives, des événements imprévus ou impossibles à éviter empêchent la location ou la poursuite de la location, le bailleur a la possibilité (mais pas l'obligation) de proposer au locataire un bien de remplacement équivalent, moyennant l'exclusion de toute prétention à dédommagement. 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(e), à l'exclusion de toute autre prétention.

→ 10. Responsabilité du locataire

Le locataire répond de tous les dommages causés par lui-même ou ses colocataires ou invités; la faute sera présumée. Si des dégâts sont constatés après la restitution du bien loué, le locataire répond également de ceux-ci dans la mesure où le bailleur peut prouver qu'ils ont été causés par le locataire (ou ses colocataires ou 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 dans la mesure autorisée par la loi. Sa responsabilité est notamment exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris de ses colocataires et 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 le bailleur a fait appel n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise. Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques tels qu'installations sportives, piscines, courts de tennis, transports publics, remontées mécaniques, pistes, 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 bailleur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite les données dans le respect de ces dispositions. Le bailleur traitera les données qui lui sont communiquées (ou, le cas échéant, les fera traiter par une entreprise tierce) conformément aux prescriptions légales et les transmettra si nécessaire au gardien des clés, etc., afin que le contrat puisse être exécuté 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. Dans le but de sauvegarder ses intérêts légitimes ou en cas de délit présumé, le bailleur se réserve le droit de communiquer les coordonnées du locataire ou de ses colocataires ou invités aux organes compétents ou de charger des tiers de faire valoir ses droits.

Le bailleur peut informer le locataire de ses offres à l'avenir. Si le locataire ne souhaite pas profiter de ce service, il peut le faire directement savoir au bailleur. Les informations fournies contiennent une mention relative à la manière de résilier ce service.

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

→ 13. Droit applicable et for judiciaire

Seul le droit suisse est applicable. Le for judiciaire exclusif est celui du lieu du bien loué. **Sous réserve de toute autre disposition légale contraignante et non modifiable contractuellement.**

→ *Nota bene concernant la protection des données

→ 1. Si vous avez des locataires venant d'un pays de l'UE ou de l'EEE (Liechtenstein, Islande, Norvège), vous devez commencer par lire la section «**Nouveau droit de l'UE sur la protection des données, important pour tous les bailleurs ayant des clients venant de l'UE/EEE**» dans la fiche d'information «**Proposition d'appartements de vacances sur Internet et nouvelles dispositions en matière de protection des données**» (même si vous n'exploitez aucun site web).

→ 2. Si les **conditions qui y sont énoncées sont satisfaites**, vous pouvez biffer le texte en dessous du chiffre 12 et écrire uniquement, sous le titre : « Vous trouverez en annexe notre déclaration de confidentialité séparée ». Vous devez alors compléter ainsi le texte figurant près de la signature : « Les **Conditions contractuelles générales figurant au dos ainsi que la déclaration de confidentialité séparée***... » ** dans la police de caractère utilisée par vous.

→ 3. Si ces conditions ne sont pas remplies, laissez le texte du chiffre 12 tel quel.