

## CONTRAT DE LOCATION POUR LOGEMENT D'ETUDIANT(E)

### Entre les parties soussignées :

Mr et/ou Melle ou Mme :

Demeurant à : .....

Ci-après dénommé : bailleur/propriétaire

et

Mr et/ou Melle ou Mme

Demeurant à : .....

Ci-après dénommé : locataire

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### 1. Objet de la location

Le bailleur donne en location au preneur pour son usage personnel :

- L'appartement, la chambre, le studio (biffer la mention inutile) :
- Adresse complète : .....
- D'une superficie totale d'environ .....m2

On y trouve l'équipement suivant : (veuillez préciser le nombre)

- **Mobilier** : lit avec traversin et matelas ....., bureau....., chaises ....., fauteuil....., table....., étagère....., porte-manteau....., garde-robe.....

Autres (à préciser) :

.....  
.....

- **Chauffage** : chauffage central gaz ou mazout – chauffage électrique – radiateur à gaz – autre :

- **Sanitaire** : eau courante froide : dans la chambre : oui / non  
dans une pièce commune : oui / non  
eau courante chaude : dans la chambre : oui / non  
dans une pièce commune : oui / non  
usage d'une douche : oui / non - privée : oui / non  
en commun pour : .....locataires  
usage d'une baignoire : oui / non - privée : oui / non  
en commun pour : .....locataires  
W.C. : privé : oui / non - en commun pour.....locataires

- **Cuisine** : permise dans la chambre : oui / non  
si permise dans la chambre, équipement disponible :  
.....  
dans une cuisine communautaire : oui / non - commune à .....locataires  
autre possibilité : .....  
équipement disponible :  
.....  
.....

- **Emplacement** : bicyclette : oui / non.  
moto : oui / non.  
voiture : oui / non.  
Emplacement gratuit ou moyennant un complément mensuel de.....€

- **Autres pièces communes** (à préciser) : .....

## 2. **Notion de résidence du locataire**

L'étudiant(e) locataire désigné(e) ci-dessus déclare ne pas affecter le logement à sa résidence principale. Le bailleur désigné ci-dessus loue le bien uniquement à des fins de résidence secondaire. Dans ce cas, le locataire déclare que sa résidence principale est située au domicile suivant :

.....

## 3. **Durée du bail**

Le contrat est conclu pour une durée de .....mois commençant le ..... pour se terminer de plein droit et sans qu'aucun préavis ne soit nécessaire, le .....

Le locataire peut disposer de la chambre les week-ends et les jours de congé durant cette période.

## 4. **Loyer et charges**

Le loyer est fixé à .....euros par mois.

Le loyer s'entend **toutes charges comprises** : oui / non

Si pas, les charges s'élèvent à:

- fixe mensuel : .....€ comprenant eau – gaz – électricité – autre :

..... ;

- acompte mensuel (\*) : .....€ comprenant eau – gaz – électricité – autre : .....

- compteur individuel : eau - gaz – électricité

- location de mobilier : .....

(\*) Le décompte des consommations réelles sera facturé au prix coûtant.

## 5. **Garanties locatives**

La garantie locative est fixée à .....euros.

Cette garantie servira exclusivement à couvrir les dégâts causés au bien loué par le preneur. L'usure normale n'est pas considérée comme dégât. Au terme du contrat, le bailleur rétrocèdera au preneur la garantie ou son solde. En aucun cas, la garantie ne pourra être utilisée pour couvrir le ou les derniers mois de loyer. La garantie sera déposée sur un compte ouvert au nom du preneur auprès d'un organisme financier. Les intérêts constitués par la somme ainsi placée, sont capitalisés et reviennent au locataire.

## 6. **Etat des lieux**

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront dressés obligatoirement et contradictoirement lors de l'entrée et de sortie du bail.

Il sera dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes, à moins qu'elles ne préfèrent s'adresser à un expert de commun accord.

Dans ce cas les frais d'expertise sont pris en charge par le bailleur et locataire.

## **7. Entretien et réparation**

Le preneur prendra en charge la réparation des dégâts ou dégradations causés par lui-même ou par toute autre personne à qui il aura donné accès à son logement, à la condition que ces dégâts ne soient pas dus à une usure normale ou une force majeure. Le locataire est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien.

Les autres réparations sont à charge du bailleur et, notamment, celles qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice d'immeuble.

Le locataire préviendra le bailleur, de préférence par lettre recommandée, dès qu'il s'aperçoit d'un des cas précités.

## **8. Résiliation**

Le logement est loué pour une durée déterminée. Il n'est pas possible d'y mettre fin avant son échéance, sauf de commun accord.

Le preneur peut également résilier le contrat dans les cas suivants et pour autant qu'il puisse en apporter la preuve :

- longue maladie entraînant l'arrêt des études ;
- décès de l'un des parents ou tuteur entraînant l'arrêt des études ;
- cessation des études ou changement d'études (avant le 1<sup>er</sup> janvier qui suit la date de conclusion du bail

Dans ces trois cas, le preneur doit informer le bailleur de ce motif sérieux par lettre recommandée 3 jours ouvrables avant le 1<sup>er</sup> du mois suivant. Une indemnité d'1 mois de loyer reste due par le locataire. Il n'y a pas de délai de préavis à respecter par le locataire.

## **9. Cession, sous-location**

Sauf autorisation préalable écrite du bailleur, le preneur ne pourra céder en totalité ou en partie les droits nés du présent contrat, ni sous-louer tout ou partie des lieux loués.

## **10. Enregistrement du bail**

L'enregistrement du bail est prévu par ce contrat.

Le bail sera enregistré par le bailleur auprès du bureau du receveur de l'enregistrement du canton dans lequel l'immeuble est situé.

## **11. Assurance**

Le locataire s'engage à se couvrir par une assurance couvrant ses risques locatifs et à fournir, à la demande du bailleur, la preuve que ces risques sont couverts.

## **12. Modification du bien loué**

Le locataire peut modifier le bien loué par des améliorations ou aménagements utiles s'il en a obtenu l'autorisation écrite du propriétaire. Dans ce cas, à la fin du bail, le bailleur indemniserà le locataire pour ces modifications acceptées par écrit.

En cas de modifications apportées par le locataire et qui n'auraient pas été acceptées par écrit par le propriétaire, ce dernier ne devra payer aucune indemnité et le locataire sera tenu de restituer le logement dans son état initial.

### **13. Taxes et impôts**

Le bailleur supporte toutes les taxes et impôts mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Province, la Commune.

Le locataire supporte la taxe de seconde résidence éventuellement émise par la commune

Son montant est de : .....euros

Le précompte immobilier relatif au bien loué ne peut pas être mis à charge du locataire.

### **14. Jouissance paisible**

Le bailleur s'engage à assurer le libre accès et la jouissance paisible du bien loué au preneur.

Il n'a accès au logement loué qu'en cas de force majeure ou avec l'assentiment du locataire. Dans ce cas, jours et heures de visites seront déterminés dans le bail

En cas de remise en location du logement, les parties détermineront de commun accord et par écrit les modalités pratiques.

Le preneur s'engage à s'abstenir de tout acte qui pourrait perturber la tranquillité des colocataires et du bailleur ou de ses représentants dans l'immeuble.

### **15. Règlement d'ordre intérieur**

S'il existe un règlement d'ordre intérieur, il doit être présenté au locataire et visé par ce dernier avant la signature du contrat. Ce règlement ne pourra en aucun cas restreindre les clauses du présent contrat. L'étudiant(e) locataire déclare avoir pris connaissance et signé le règlement d'ordre intérieur ci-joint en annexe, également signé par le propriétaire.

### **16. Litiges**

Tout litige sera préalablement soumis à la procédure de conciliation devant le juge de Paix. Le tribunal compétent est celui du canton dans lequel le bien loué et situé.

### **17. Remarques**

.....  
.....  
.....

Fait à ..... Le .....

En ..... exemplaires.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Signature du locataire

Signature du propriétaire.