EXEMPLE D’ACCORD DE SOUS-LOCATION/EXAMPLE OF AGREEMENT OF A SUBRENTAL

N’a pas de valeur juridique et l’EPFL ne prend pas de responsabilité en cas de litige/no legal

Value and EPFL cannot be responsible in case of litigation

**EXEMPLE DE CONTRAT DE SOUS-LOCATION D’UN STUDIO MEUBLE**

Conclu entre :

M……

Domicilié à ……..

Ci-après dénommé **le bailleur**, d’une part,

Et

M…..

Domicilié à …………..

Ci-après dénommé **le locataire**, d’autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**Art. 1 – Description des lieux loués**

Un studio meublé à l’usage d’une/deux personne/s, avec salle de bains et cuisine privative.

**Art. 2 – Durée et prix**

Le loyer mensuel est fixé à CHF , **payable d’avance le premier de chaque mois**, accès internet, eau chaude, chauffage et électricité compris.

Le contrat est conclu pour une durée de mois qui commence le et se termine le .

Au moins 1 mois avant la fin du bail, les parties doivent s’avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement ; leur silence à cet égard sert d’acquiescement à sa continuation, pour une durée de mois, aux conditions en vigueur à l’échéance du bail et ainsi de suite de mois en mois.

Un délai de 2 mois est demandé en cas de résiliation anticipée [[1]](#footnote-1)(en cours de contrat).

Une garantie de loyer correspondant à un mois de loyer, soit la somme de CHF … doit être déposée auprès d’une banque sur un compte ouvert au nom du locataire.

**Art. 3 – Résiliation anticipée**

**De la part du bailleur :**

1. En cas de résiliation du bail principal (de son propre bail)
2. En cas de non-paiement du loyer
3. Lorsque le locataire viole le devoir de diligence et d’égards envers les voisins
4. Lorsque le locataire sous-loue son logement à une tierce personne sans autorisation préalable ou occupe le logement avec une autre personne.

**De la part du locataire :**

1. Lorsque la description des locaux ne correspond plus à celle de l’art. 1

**Art. 4 – Meubles ou objets**

Sont compris dans la location, les meubles et objets énumérés dans un inventaire reconnu et signé par les deux parties lors de l’entrée en jouissance. Le locataire doit les maintenir en bon état et les rendre en fin de location sans autre dégradation que celles qui résultent de l’usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf demande expresse au bailleur.

**Art. 5 – Services spéciaux**

Les redevances pour les abonnements de téléphone, radio, télévision sont à la charge du locataire, si ces appareils sont dans les locaux loués.

**Art. 6 – Jouissance des dépendances**

Le locataire a la jouissance des dépendances mentionnées à l’art. 1, mais ne peut pas en faire un autre usage que celui auxquelles elles sont destinées. Le locataire ne peut pas en faire profiter des personnes étrangères au contrat de location.

**Art. 7 – Responsabilité du locataire**

Le locataire est responsable de tout dégât survenu dans les locaux loués ou dans l’immeuble par la suite de faute, de négligence ou d’usage abusif de sa part. Il est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d’entretien. Il doit en outre contracter une assurance responsabilité civile.

**Art. 8 – Disposition générales**

Sous réserve des stipulations contraires du bail, l’usage des locaux loués et du mobilier est régi par les Règles et usages locatifs du canton de Vaud annexés. Les dispositions du Code fédéral des obligations s’appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n’en disposent pas autrement.

Fait en deux exemplaires à le

Pour le locataire Pour le bailleur

……………………………………………………. ………………………………………………………….

1. Merci de prendre connaissance de l’art.35 des [RULV](http://www.aubort.ch/pdf/rulv.pdf) concernant la résiliation anticipée.

   Il est possible de libérer le sous-locataire lors d’une résiliation anticipée selon les délais susmentionnés afin de lui faciliter son départ et ses frais y relatifs. Il faut à ce moment-là le préciser dans le bail de sous-location. [↑](#footnote-ref-1)