

**BAIL A LOYER PLACE DE PARC**

Entre LE BAILLEUR

et LE LOCATAIRE  
COLOCATAIRE(S)

Solidairement responsable

Représenté par

Immeuble

Ancien locataire			
Objet			
<b>Locaux, dépendances ou surfaces mis à disposition à titre gratuit et à bien plaisir :</b>			
<b>Locaux en communs :</b> --			
<b>1. Durée</b>			
Commence à midi le _____			
Et se termine à midi le _____			
<b>2. Résiliation et reconduction</b>			
Il se renouvellera aux mêmes conditions pour _____ sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins _____ mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite de _____ en _____.			
<b>3. Loyer payable d'avance</b>			
		annuel	trimestriel
			mensuel
3.1 Loyer net	Fr.		
3.2 Divers	Fr.	--	--
<b>3.3 Total</b>	<b>Fr.</b>		
3.4 Critères de fixation du loyer			
Taux hypothécaire :			
Indice suisse des prix à la consommation :			
Charges d'exploitation arrêtées au			
<b>4. Garantie</b>			
4.1 Montant : Fr			

## 5. Autres dispositions

### Dispositions complémentaires

La communication entre le bailleur et le locataire se fait sous la forme écrite.

### Obligations du locataire

#### Le locataire s'engage à :

- a) maintenir propres les abords du garage ou de la place de parc, déblayer la neige et prendre toutes les mesures contre la formation de glace ;
- b) entretenir le mécanisme de fermeture et la serrure de la porte du garage individuel ;
- c) déboucher à ses frais les écoulements éventuels à l'intérieur du garage ainsi que les séparateurs à essence ;
- d) éviter tout travail sur les véhicules (graissage, vidange, entretien, etc.) dans l'enceinte du parc à voiture ou garage collectif ;
- e) éviter tout dépôt dans l'enceinte du parc à voiture ou garage collectif ;
- f) ne stationner qu'un seul véhicule par place de parc.

#### Il s'engage à ne pas :

- g) stationner en dehors des limites de l'emplacement loué ;
- h) stationner devant l'entrée des garages, sur les places de parc visiteurs ou dans les limites de la propriété ;
- i) laisser stationner dans les garages ou sur les places de parc des véhicules sans plaques de contrôle ou hors d'usage, qu'il s'agisse de voitures, camions, camionnettes, caravanes, mobilhomes, remorques, ou autres ;
- j) stationner à l'intérieur du garage avec moteur en marche (danger d'émanation de gaz) ;
- k) claquer les portes, user des signaux avertisseurs, emballer le moteur ;
- l) déposer des produits inflammables ou dangereux ;
- m) consommer de l'électricité à l'exception de celle de l'éclairage ;
- n) laisser la porte du garage ouverte ;
- o) laver son véhicule au jet soit à l'intérieur soit à l'extérieur du garage, sauf sur la place de lavage s'il en existe une ;
- p) modifier l'usage des emplacements loués et notamment à ne pas les utiliser comme dépôt ou atelier.

### Responsabilité du bailleur

Le bailleur décline toute responsabilité pour les dommages causés par des tiers dans l'enceinte de la propriété.

### Annexe(s)

Font partie intégrante du présent contrat de bail les annexes ci-après, remises au locataire et expressément approuvées par les deux parties :

### NOTIFICATION DE LOYER LORS DE LA CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL (qui est un document imprimé recto/verso)

#### Droit applicable / for

Sauf convention contractuelle divergente, les dispositions des règles et usage locative du canton, l'OBLF et le code suisse des obligations sont applicables (art. 253 ss. CO). Le for juridique compétent pour tout litige résultant du présent contrat est le lieu de l'objet loué.

### Signatures

Par sa signature ci-dessous apposée, le locataire confirme avoir intégralement lu et compris le contrat, y compris les annexes.  
Plusieurs locataires répondent solidairement des obligations découlant du présent bail.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires.

Le(s) locataire(s) :

Le bailleur ou son représentant :

Ce contrat n'est juridiquement valable qu'après avoir été signé par toutes les parties.

## NOTIFICATION DE LOYER LORS DE LA CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

Bailleur ou représentant :

Locataire :

Commune, rue, numéro, étage, nombre de pièces :

---

Conformément à l'article 270 al. 2 du Code des obligations (CO), nous vous communiquons ce qui suit :

### LOYER DU PAR LE PRECEDENT LOCATAIRE DEPUIS LE :

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Frais de chauffage, eau chaude et frais accessoires	Fr.	Fr.	Fr.
Acompte <input type="checkbox"/> ou Forfait <input type="checkbox"/>	Fr.	Fr.	Fr.
.....	Fr.	Fr.	Fr.
.....	Fr.	Fr.	Fr.
<b>Total</b>	Fr.	Fr.	Fr.

### NOUVEAU LOYER DES L'ENTREE EN VIGUEUR DU BAIL

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Frais de chauffage, eau chaude et frais accessoires	Fr.	Fr.	Fr.
Acompte <input type="checkbox"/> ou Forfait <input type="checkbox"/>	Fr.	Fr.	Fr.
.....	Fr.	Fr.	Fr.
.....	Fr.	Fr.	Fr.
<b>Total</b>	Fr.	Fr.	Fr.

Motifs de la hausse éventuelle : --

**Ce nouveau loyer peut, dans les trente jours qui suivent la réception de la chose (entrée dans l'appartement), être contesté comme abusif devant la commission de conciliation compétente (voir au verso); si tel n'est pas le cas, il est tenu pour accepté.**

Lieu et date :

Signature :

## Liste des commissions de conciliation

---

Préfecture d'Aigle Place du Marché 2 <b>1860 Aigle</b>	Préfecture de la Riviera- Pays-d'Enhaut Rue du Simplon 22 <b>1800 Vevey</b>	Préfecture de Lavaux-Oron Chemin de Versailles 6 <b>1096 Cully</b>	Préfecture de la Broye-Vully Rue du Temple 6 Case postale 336 <b>1530 Payerne</b>
Préfecture du Gros-de-Vaud Place Emile Gardaz 8 <b>1040 Echallens</b>	Préfecture de Lausanne Place du Château 1 <b>1004 Lausanne</b>	Préfecture de l'Ouest Lausannois Rue de Verdeaux 2-4 Case postale 285 <b>1020 Renens 1</b>	Préfecture de Morges Place St-Louis 4 <b>1110 Morges 1</b>
Préfecture du Jura-Nord Vaudois Rue des Moulins 10 Case postale <b>1401 Yverdon-les-Bains</b>	Préfecture de Nyon Rue Juste-Olivier 8 Case postale 1332 <b>1260 Nyon</b>		

---

## Extrait des dispositions légales applicables CODE DES OBLIGATIONS

### **Art. 269 - A. Loyers abusifs. I. Règle**

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

### **Art. 269a - II. Exceptions**

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction de loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;
- f. n'excèdent pas les limites recommandées dans les contrats-cadres conclus entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

### **Art. 270 - E. Contestation du loyer. I. Demande de diminution du loyer. 1. Loyer initial**

<sup>1</sup> Lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269a, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution :

- a. s'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux; ou
- b. si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

<sup>2</sup> En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d pour la conclusion de tout nouveau bail.