

BAIL A LOYER

Entre LE BAILLEUR

et LE LOCATAIRE
COLOCATAIRE(S)

Solidairement responsable

Représenté par

Immeuble

Ancien locataire	Surface habitable approx.	m ²	
Objet			
Destination des locaux			
Locaux, dépendances ou surfaces mis à disposition à titre gratuit et à bien plaisir :			
Locaux en communs :			
1. Durée du bail			
Commence à midi le _____ Et se termine à midi le _____			
2. Résiliation et reconduction			
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 _____.			
3. Loyer payable d'avance			
	annuel	trimestriel	mensuel
3.1 Loyer net	Fr.		
3.2 Frais de chauffage et eau chaude et frais accessoires Acompte <input type="checkbox"/> Forfait <input type="checkbox"/>	Fr.		
3.3	Fr.		
3.4	Fr.		-
3.5 Total	Fr.		
3.6 Critères de fixation du loyer			
Taux hypothécaire :			
Indice suisse des prix à la consommation :			
Charges d'exploitation			
4. Garantie			
4.1 Montant : Fr	Les clés de l'objet en location ne seront remises qu'après que le bailleur ait reçu la confirmation écrite, de la constitution de la garantie et du paiement du 1 ^{er} loyer.		

5. Chauffage, eau chaude et frais accessoires

L'expression «frais de chauffage et d'eau chaude» désigne le décompte de tous les genres de frais relatifs à la production de chauffage et d'eau chaude mentionnés à l'art. 5 OBLF ainsi que dans les directives cantonales en matière de décompte de chauffage, auquel sont ajoutés les honoraires d'établissement du décompte, fixés à 5% + TVA ou selon les directives cantonales.

Le locataire participe en outre, avec les autres utilisateurs, au paiement des frais accessoires suivants :

- Taxe d'épuration des eaux (taxe de base, entretien et utilisation)
- Taxe d'égouts
- Taxe d'ordures ménagères

Les frais accessoires ci-dessus font l'objet d'un décompte annuel séparé ou de rubriques distinctes du compte de chauffage et d'eau chaude.

Lorsque les frais de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires sont perçus à forfait, aucun décompte annuel ne sera établi par le bailleur.

Lorsque ces frais sont perçus sous forme d'acomptes, un décompte de charges est établi une fois par an, en fonction des acomptes versés durant la période écoulée. Le solde sera soit remboursé au locataire, soit refacturé à ce dernier.

Dans le cas d'un immeuble neuf, certaines prestations contractuelles entreront en vigueur dès la fin de la garantie.

Les frais administratifs pour l'établissement du décompte annuel de chauffage et eau chaude sont prévus dans les directives cantonales. Ceux pour l'établissement du décompte annuel de frais accessoires s'élèvent au taux usuel de 5% HT sur le montant global des frais.

Dans le cas d'un décompte, si le locataire quitte la chose louée durant la période de calcul, il ne peut pas prétendre à un décompte intermédiaire. Il recevra le décompte au pro rata établi selon les usages habituels de la branche dans les 6 mois (ou selon les directives cantonales) suivant la date de clôture de la période du décompte.

6.1. Entrée dans les locaux

Préalablement à la remise des clés, le locataire doit présenter au bailleur les preuves du paiement du premier loyer et des charges et frais accessoires correspondants, des éventuels frais d'ouverture et de constitution de dossier dus à la gérance, de la constitution de l'éventuelle garantie de loyer prévue contractuellement, ainsi que de la souscription d'une assurance couvrant la responsabilité civile qu'il assume du fait du bail. Le locataire est rendu attentif au fait que les clés ne seront remises que lorsque ces obligations seront remplies, et qu'à défaut, il supportera les frais qui en résultent.

Le locataire a contrôlé que le présent bail concerne bien l'appartement qu'il a visité et choisi lors de sa demande de location. Il reconnaît que les locaux sont dans un état approprié à l'usage pour lequel ils sont loués.

Il accepte de reprendre les locaux en leur état actuel, qu'il déclare connaître. Il est rendu attentif au fait qu'il ne sera procédé à aucun travaux à la charge du propriétaire. Le loyer tient compte de cet état.

Le locataire est seul responsable de son annonce auprès du fournisseur d'énergie. Il assume pleinement les conséquences d'un oubli.

La confection et la pose de plaquettes (sonnettes, interphones, boîte aux lettres, etc.) sont à la charge du locataire à son entrée dans les locaux loués. Il devra en outre se conformer au modèle de l'immeuble.

6.2. Loyers / Modalités (art. 3 et 7 RULV)

Le loyer est payable sans frais en mains du bailleur ou de son représentant, par mois d'avance, au plus tard le 1^{er} de chaque mois. Le locataire supporte les taxes postales et bancaires en rapport avec le paiement du loyer, ainsi que les frais d'émission, si souhaités, de QR factures supplémentaires, soit CHF 30.00 par semestre (à noter que le bailleur ne fournira qu'une seule QR facture à l'entrée dans les locaux).

Le loyer n'est réputé payé que lorsque le bailleur peut disposer de la somme.

Il est dû de plein droit un intérêt de 5% l'an sur toute prestation échue découlant du présent bail. Celui-ci vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP (art. 104 CO).

Lorsque le locataire est en retard de plus de 10 jours dans le paiement d'une mensualité et qu'il a fait l'objet d'une vaine mise en demeure écrite (frais de mise en demeure CHF 50.00 HT), le bailleur peut exiger que les loyers, acomptes de chauffage et de frais accessoires soient acquittés trimestriellement à l'avance dès le mois suivant l'échéance du délai fixé dans la mise en demeure.

Lorsque la location de l'objet est assujettie à la TVA, celle-ci est due en sus du loyer, au taux en vigueur. En cas de modification du taux, la part due par le locataire sera automatiquement adaptée.

6.3. Services généraux (art. 8 RULV)

L'installation du téléphone, d'internet, du télé-réseau etc... sont à la charge du locataire qui les requiert des services compétents. De même que les frais d'électricité, laquelle est fournie par le fournisseur officiel de la région.

6.4. Responsabilité du locataire

Le locataire est responsable de tout dommage qui est de son fait, tels que les dégâts provenant d'un défaut de nettoyage, d'entretien ou de mauvaise utilisation. Le bailleur décline toute responsabilité notamment en cas de vol ou détérioration de biens appartenant aux locataires ou à des tierces personnes.

D'une manière générale, le locataire répond des actes perpétrés dans les locaux loués ou à leurs abords par des membres de sa famille, ses employés, ses proches, ses invités, ses fournisseurs, ainsi que des animaux domestiques dont il est détenteur ou dont les tiers susmentionnés seraient détenteurs.

Le locataire ayant repris ou accepté un aménagement ou agencement d'un précédent locataire porte la responsabilité de tout dégât qui pourrait être constaté lors de sa dépose. Il sera responsable, à la fin du présent bail, de l'enlèvement des aménagements ou transformations et de la remise en état si le locataire suivant ne les reprend pas.

6.5. Assurances

Le locataire assure à ses frais et pour leur valeur, contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, de vol (simple ou avec effraction) et de bris de glace tous les biens et aménagements lui appartenant et se trouvant dans les locaux loués ou dans l'immeuble. A la demande du bailleur, le locataire apporte la preuve du paiement régulier des primes d'assurance.

Le locataire supporte seul les conséquences de toute inexécution de ces obligations, à la décharge complète du bailleur.

6.6. Tolérances - Utilisation à bien plaie

L'usage de locaux, de dépendances ou de tout équipement mis à disposition ou toléré à titre gratuit et/ou à bien plaie peut être repris par le bailleur en tout temps, moyennant un préavis de trente jours notifié par lettre recommandée, sans indication de motifs, ni indemnité.

Il en est de même des dérogations au présent bail tolérées à bien plaie par le bailleur.

6.7. Devoir d'annonce

En cours de bail, le locataire est tenu d'annoncer au bailleur ou à son représentant tout changement d'état civil le concernant (mariage, divorce, séparation) ainsi que l'éventuel déplacement du domicile de la famille (logement familial). En cas de divorce, le locataire doit remettre au bailleur l'extrait de la décision judiciaire attribuant les locaux loués à l'un ou l'autre des époux.

Tout changement d'affectation total ou partiel des locaux loués est soumis à l'autorisation écrite préalable du bailleur.

6.8. Obligations du locataire (art. 9 et 23 RULV)

Outre les obligations mises à sa charge par la loi, les Dispositions paritaires romandes et règles et usages du canton de Vaud et les dispositions contractuelles, le locataire s'engage à :

- a) renoncer sans indemnité à sa cave dans le cas où les autorités exigeraient la construction ou la modification des abris de protection civile;
- b) choisir des papiers peints et des peintures de couleur neutre avec l'accord préalable du bailleur, faute de quoi il peut être appelé à les remplacer à ses frais lors de son départ;
- c) tolérer les travaux destinés à remédier aux défauts de la chose ainsi qu'à réparer ou prévenir des dommages;
- d) apporter tout le soin nécessaire à l'entretien de sa toile de tente ainsi qu'à son armature. La toile n'est descendue qu'en cas d'ensoleillement et doit être remontée en cas de pluie, de vent ou d'orage, ainsi qu'en cas d'absence prolongée;
- e) ne pas mettre en péril la sécurité des habitants et des biens par ses agissements, ni à émettre d'odeurs ou fumées susceptibles d'incommoder les voisins;
- f) assurer l'entretien régulier du jardin ou de la terrasse dont il a l'usage exclusif. Par entretien, il faut entendre notamment la tonte de la pelouse, l'arrosage, le désherbage, la taille des haies et des arbustes ainsi que, cas échéant, l'entretien des plantations (à l'exception des arbres) et le ramassage des feuilles. Dans le cas où l'entretien n'est pas assuré de manière satisfaisante, le bailleur se réserve le droit de faire intervenir un jardinier aux frais du locataire;
- g) autoriser le bailleur à inspecter la chose dans la mesure où cet examen est nécessaire à l'entretien, la vente ou une location ultérieure. Sauf cas urgent, le propriétaire donne un préavis de 5 jours et il tient compte des intérêts du locataire. Ce délai est ramené à 24h en cas de restitution anticipée. Ces visites peuvent avoir lieu tous les jours sauf les dimanches et jours fériés ;
- h) prendre en charge, en cas d'intérêt et avec l'accord préalable du bailleur quant à l'installation de la technologie dans l'immeuble, la distribution de la fibre optique ou de toute autre technologie dans les locaux loués;
- i) permettre l'accès des locaux au ramoneur, en vue de l'entretien des cheminées et autres installations techniques des locaux loués et du bâtiment;
- j) aérer régulièrement les locaux loués. Toute dégradation imputable au manque d'aération sera réparée aux frais du locataire ;
- k) créer un espace suffisant entre les murs et ses meubles afin d'assurer une circulation d'air permettant d'éviter toute humidité, et, lorsque le logement est équipé de double vitrage, prendre toutes précautions destinées à éviter un choc thermique pouvant briser les verres isolants (ne pas placer d'objets à moins de 30 cm de la fenêtre, abaisser totalement les stores ou rideaux lorsque le rayonnement est intense, ne pas peindre les verres isolants ni apposer dessus de film, décorations ou autocollants, éviter les ombres partielles sur la vitre). Le locataire sera tenu pour responsable en cas de bris de glace ayant pour origine un choc thermique ;
- l) ne pas percer les façades extérieures, sols, plafonds, menuiseries, agencements, faïences, portes, fenêtres et leurs cadres, ni transpercer des éléments porteurs tels que les murs de refend et les dalles. Le remplacement éventuel du revêtement serait à l'entière charge du locataire ;
- m) signaler immédiatement au bailleur l'apparition de parasites ou rongeurs, ainsi que toute défectuosité susceptible d'engager la responsabilité du bailleur ;
- n) ne pas utiliser les places de parc réservées aux visiteurs pour parquer son véhicule ou celui de la personne faisant ménage commun avec lui ;
- o) pendant la période de chauffe, ne pas couper totalement les radiateurs dans une des pièces. Dans les logements avec chauffage au sol, le locataire utilisera des tapis conformes ;
- p) se conformer aux instructions spécifiques du bailleur en cours de bail, notamment celles qui pourraient être dictées par une modification des spécificités techniques de l'objet loué et n'existant pas au moment de la signature du présent bail.
- q) l'installation d'une éventuelle machine à laver le linge est conditionnée à l'accord du bailleur ;

Après vaine mise en demeure, le bailleur peut se substituer au locataire pour faire effectuer tout travail à sa charge et adresser la facture correspondante au locataire.

6.9. Buanderie

Le locataire se conforme au règlement affiché concernant l'usage de la buanderie et des installations mises à disposition, et respecte, en particulier, les dispositions concernant les horaires, les tarifs et les mesures de nettoyage après usage.

Si des dégâts sont causés aux machines par une mauvaise utilisation, les frais de remise en état sont à la charge du fautif.

6.10. Travaux

Le locataire doit remédier à ses frais aux défauts qui peuvent être éliminés par des menus travaux de nettoyage ou de réparation indispensables à l'entretien normal de la chose louée.

Lorsque le locataire envisage de rénover ou modifier le logement, il doit préalablement demander le consentement écrit du bailleur en lui soumettant les plans et projets. Le bailleur doit se déterminer dans les 30 jours et il peut requérir la présentation d'une garantie pour le paiement des travaux ainsi que la copie de la police d'assurance couvrant obligatoirement les risques inhérents à ces travaux.

Les travaux ne doivent pas compromettre la sécurité, la salubrité, l'esthétique ni la valeur du bâtiment, et doivent en outre être en accord avec les prescriptions réglementaires ou administratives officielles.

De même, le locataire devra recueillir le consentement préalable du bailleur pour la pose d'antennes extérieures, écriteaux, enseignes, affiches, panneaux publicitaires etc., ainsi que pour la pose de revêtements de sols collés ou cloués.

Lorsque le bailleur veut rénover la chose, il doit en aviser suffisamment à l'avance et aussitôt que possible le locataire, sauf cas urgent, et lui donner l'occasion de donner son avis et/ou de solliciter des renseignements complémentaires.

6.11. Sous-location/cession et transfert du bail

Lorsque le locataire veut sous-louer tout ou partie de la chose, il doit préalablement demander le consentement écrit du bailleur en indiquant les conditions de la sous-location et les renseignements requis par le bailleur en application de l'article 262 CO. Le bailleur doit se prononcer dans les 30 jours.

Cette obligation s'applique également pour les locations de courte durée, y compris celles consenties par le biais de plateformes Internet.

Le locataire est rendu attentif qu'en cas de sous-location non autorisée, il s'expose, selon les circonstances, à une résiliation extraordinaire de son contrat de bail.

Toute demande de sous-location donnera lieu à la perception d'un forfait de CHF 100.00 (+TVA) pour couvrir les frais liés aux démarches administratives qui en résultent.

Le locataire s'interdit de céder ou transférer le présent bail à un tiers.

6.12. Restitution des locaux

Si la date de début ou de fin de bail ne correspond pas strictement à celle de l'état des lieux d'entrée ou de sortie, les parties renoncent à toute indemnité.

Toutes les clés supplémentaires, y compris celles que le locataire a fait confectionner, appartiennent au bailleur. En cas de perte de clés, le locataire est tenu d'assumer les frais inhérents au changement des serrures et cylindres, quand bien même ce dernier ne serait pas protégé.

L'état des lieux, établi si possible dans des locaux vides et comprenant également l'inventaire et l'état des accessoires, en présence des deux parties qui le signent sur place. Un exemplaire est immédiatement remis à chacun d'elles.

Le locataire informe les autorités compétentes (en particulier le contrôle des habitants) de son départ, ainsi que les fournisseurs d'énergie. A défaut, il en assumera pleinement les conséquences.

6.13. Occupation illicite

En cas d'occupation des locaux suite à une résiliation de bail ordinaire ou extraordinaire, le locataire est redevable envers le bailleur d'une indemnité pour occupation illicite mensuelle équivalente au dernier loyer brut en vigueur. Dite indemnité est payable par mois d'avance jusqu'à la restitution des locaux, toute autre prétention en dommages-intérêts étant par ailleurs réservée.

Le paiement de ces indemnités n'induit en aucun cas la conclusion tacite d'un nouveau bail.

6.14. Frais d'ouverture et de constitution du dossier

Les frais d'émoluments, d'ouverture et de constitution de dossier s'élèvent à CHF 200.00 (+ TVA).

6.15 Sûretés

La garantie locative exigée par le bailleur ne peut dépasser 3 mois de loyer net. Elle doit être fournie dans les 30 jours qui suivent la signature du contrat, mais au plus tard à l'entrée du locataire dans les lieux.

En cas de pluralité de locataires, les modalités de constitution de la garantie entre les colocataires ne sont pas opposables au bailleur. En cas de départ d'un seul colocataire, celui-ci ne pourra réclamer au bailleur la restitution de sa quote-part. Les colocataires s'engagent d'ores et déjà à céder leur part de garantie de loyer au(x) colocataire(s) restant(s), sous réserve de l'accord du bailleur. Cette cession est irrévocable pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements.

Le retrait de tout ou partie des sommes ou valeurs déposées à titre de garantie ne peut être effectué que sous la double signature du bailleur et du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

A la sortie du locataire, avant de restituer la garantie, le bailleur peut demander le versement d'un acompte supplémentaire de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

6.16 Résiliation anticipée

Lorsque le locataire restitue les locaux sans observer le délai ou terme de congé, il doit aviser le bailleur par écrit en indiquant la date de restitution de la chose et présenter au bailleur au moins un locataire solvable qui soit disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions à la date de restitution indiquée par le locataire. Le bailleur, s'il a des objections fondées contre le candidat, doit indiquer sans délai au locataire les motifs de son refus.

Dans un tel cas, le locataire doit au minimum respecter un préavis d'un mois pour le 15 ou la fin du mois. Dans tous les cas, la date du 31 décembre est exclue (la terme suivant le plus proche sera par conséquent retenu). Etant entendu que le délai court dès le dépôt d'un dossier respectant les critères précités.

En aucun cas le bailleur ne peut être tenu d'accepter de conclure avec la personne proposée par le locataire, étant précisé que ce dernier est alors libéré.

Si le locataire désire résilier son bail avant l'échéance contractuelle et qu'un nouveau locataire reprenne l'objet, il devra payer au régisseur une rémunération de CHF 80.00 (+ TVA) correspondant aux frais de publicité nécessaires à la relocation de l'appartement, frais qui sont à la charge du locataire.

En cas de résiliation ou de départ anticipé, le chauffage et l'électricité doivent être maintenus en vue des visites.

6.17 Notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail recto-verso

Par la signature du présent contrat de bail, le locataire atteste et confirme avoir reçu, en même temps que les exemplaires du contrat de bail à loyer qu'il doit signer et renvoyer au bailleur, la formule officielle de notification du loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail (en original et avec une copie qu'il doit retourner signée). Il atteste et confirme que cette formule officielle comporte un page recto et une page verso indiquant les conditions légales dans lesquelles le locataire peut contester le loyer et la liste des autorités de conciliation existant dans le canton et leur compétence à raison du lieu.

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)
REGLES ET USAGES LOCATIFS CANTONAUX****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.

Lieu :

Date :

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.
Total	Fr.	Fr.	Fr.

Taux hypothécaire de référence (en %) :

ISPC (avec année de référence) :

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

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:

- se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- 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;
- ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;
- 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

¹ 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 :

- 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
- si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

² 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.