

Contrat de bail à loyer

Logement d'habitation — établi selon les art. 253 ss du Code des obligations (CO) et l'OBLF

1. Parties au contrat

Bailleur / bailleuse

Nom et prénom (ou raison sociale) :

Adresse complète :

Représenté(e) par (gérance, le cas échéant) :

Locataire(s) (tous les titulaires du bail signent le contrat)

Nom et prénom du locataire 1 :

Nom et prénom du locataire 2 (le cas échéant) :

Adresse actuelle :

2. Objet du bail

Adresse du logement (rue, n°, NPA, localité) :

Étage : Nombre de pièces :

Dépendances comprises :

☐ Cave n°

☐ Galetas / grenier n°

☐ Place de parc / garage n°

☐ Autre :

Le logement est loué à des fins d'**habitation exclusivement**. Nombre maximal d'occupants :

3. Début et durée du bail

Début du bail (remise des clés) :

☐ Bail de durée indéterminée, résiliable pour les échéances prévues au ch. 4

☐ Bail de durée déterminée, prenant fin sans résiliation le :

4. Résiliation

Le bail peut être résilié par écrit avec un préavis de **3 mois** pour les échéances suivantes : (à défaut, pour les termes fixés par l'usage local ; art. 266a ss CO). La résiliation doit parvenir à son destinataire au plus tard le dernier jour avant le début du préavis. Le congé donné par le bailleur doit être notifié sur la **formule officielle cantonale**.

5. Loyer et frais accessoires

Élément	Montant mensuel (CHF)
Loyer net	
Frais accessoires (acomptes ou forfait, selon ch. 5.2)	
Place de parc / garage (le cas échéant)	
Total à payer	

5.1 Le loyer est payable d'avance, au plus tard le dernier jour du mois précédent, sur le compte :

5.2 Frais accessoires convenus (seuls les postes expressément désignés peuvent être facturés en sus du loyer net ; art. 257a-257b CO) :

- ☐ Chauffage
- ☐ Eau chaude
- ☐ Eau froide / épuration
- ☐ Taxe ordures
- ☐ Entretien des communs / conciergerie
- ☐ Téléréseau / multimédia
- ☐ Autre :

Mode de règlement : ☐ acomptes avec décompte annuel ☐ forfait

5.3 Loyer initial : dans les cantons et communes qui l'exigent, le bailleur remet au locataire la **formule officielle de notification du loyer initial** au plus tard à la remise de la chose louée.

6. Garantie de loyer (sûretés)

Le locataire fournit une garantie de CHF, correspondant au maximum à **trois mois de loyer net** (art. 257e CO). Elle est déposée sur un **compte bancaire de garantie au nom du locataire** auprès de :, ou constituée sous forme de garantie sans dépôt (assurance de cautionnement). La banque ne peut la libérer qu'avec l'accord des deux parties, sur la base d'un commandement de payer non frappé d'opposition ou d'un jugement.

7. État du logement et état des lieux

Un **état des lieux d'entrée** contradictoire est établi à la remise des clés et signé par les deux parties ; il fait partie intégrante du présent contrat (annexe). Les défauts constatés ultérieurement doivent être annoncés par écrit sans délai. À la fin du bail, un état des lieux de sortie est établi dans les mêmes formes.

8. Usage du logement, entretien et menus travaux

- Le locataire use de la chose avec soin et a égard pour les voisins (art. 257f CO).
- Les menus travaux de nettoyage et de réparation courants sont à la charge du locataire (art. 259 CO).
- Tout défaut dont la réparation incombe au bailleur doit lui être annoncé sans délai (art. 257g CO).
- Toute modification du logement (travaux, peinture spéciale, installations) requiert l'accord écrit du bailleur (art. 260a CO).
- Animaux domestiques : ☐ autorisés ☐ soumis à accord préalable ☐ non autorisés (animaux de compagnie usuels réservés).

9. Sous-location

La sous-location, totale ou partielle, requiert le **consentement préalable du bailleur** (art. 262 CO). Le bailleur ne peut refuser que pour les motifs prévus par la loi. Le locataire reste responsable de l'exécution du contrat.

10. Annexes et dispositions finales

- ☐ État des lieux d'entrée
- ☐ Formule officielle de notification du loyer initial (si exigée dans le canton)
- ☐ Règlement de maison
- ☐ Autre :

Pour le surplus, les art. 253 à 273c CO, l'OBLF et les dispositions cantonales impératives s'appliquent. Chaque partie reçoit un exemplaire signé du présent contrat.

Lieu et date :

Le bailleur Signature :	Le / les locataire(s) Signature :
--	--

Modèle établi selon le Code des obligations (art. 253 à 273c CO) · Sources officielles vérifiées · À jour juillet 2026

Ce modèle est fourni par Logis.Actuel à titre d'information générale et ne constitue pas un conseil juridique. Les règles peuvent varier selon le canton et la situation (type de logement, clauses particulières, formule officielle cantonale). Il est utilisé, complété et adapté sous la seule responsabilité de son utilisateur ; l'éditeur de logisactuel.ch décline toute responsabilité quant aux conséquences de son utilisation ou de son inadéquation à une situation particulière. Pour vérifier la conformité de ce document à votre situation, adressez-vous à un professionnel : permanence juridique, ASLOCA (locataires), association de propriétaires ou avocat spécialisé en droit du bail.