

# Contrat de bail modèle suisse, à compléter et signer

Les pointillés sont des champs à compléter avec vos données.

## CONTRAT DE BAIL pour habitation

entre

\_\_\_\_\_ – ci-après « le bailleur » –

et

\_\_\_\_\_ – ci-après « le locataire » –

### 1. Objet loué

Est loué : \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .

### 2. Début et durée

Le bail débute le \_\_\_\_\_. Durée : \_\_\_\_\_ .

Il prend fin par résiliation ordinaire dans le respect des délais légaux ou contractuels.

### 3. Loyer et frais accessoires

Loyer net : CHF \_\_\_\_\_ par mois, payable mensuellement d'avance.

Frais accessoires (acompte) : CHF \_\_\_\_\_ par mois, décomptés périodiquement.

Les frais accessoires ne sont dus que s'ils sont expressément convenus dans le présent bail (art. 257a CO).

### 4. Sûreté (garantie)

Le locataire fournit une sûreté de CHF \_\_\_\_\_. Elle est versée sur un compte de garantie de loyer (compte bloqué) au nom du locataire (art. 257e CO). Pour les habitations, au maximum trois loyers mensuels.

### 5. Remise et état

Le logement est remis dans un état approprié à l'usage convenu (art. 256 CO). Un état des lieux commun est établi à l'entrée et à la sortie.

### 6. Résiliation

Les délais légaux s'appliquent (art. 266c CO : 3 mois pour les habitations, pour le terme usuel local),  
sauf si le bail prévoit des délais plus favorables au locataire.

#### 7. Conventions particulières

\_\_\_\_\_

#### 8. Droit applicable

Pour le surplus, les dispositions du Code des obligations s'appliquent (art. 253 ss CO). Les dérogations au  
détriment du locataire sont nulles dans la mesure où la loi est impérative.

Lieu / date : \_\_\_\_\_

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

Le bailleur : \_\_\_\_\_

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

Le locataire :