

Dispositions contractuelles générales

1. **But de la location, conclusion du contrat, conditions de paiement**

Le bien loué doit être utilisé exclusivement pour y passer des vacances privées. Tout usage à des fins professionnelles ou autres est exclu.

Par sa signature, le locataire confirme jouir du plein exercice de ses droits civils (et qu'il a au moins 18 ans) et pouvoir dûment conclure des contrats en vertu de la législation de son pays de résidence. L'acompte, le règlement du solde et une caution éventuelle sont consignés sur le contrat. Le contrat qui lie le locataire au bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le locataire parvient au bailleur.

Si le contrat signé ne parvient pas au bailleur pour la date fixée, le bailleur peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de la chose louée. Si le bailleur ne perçoit pas l'acompte, le solde et/ou la caution à la date convenue, il peut, après expiration d'un bref délai de grâce, louer le bien par ailleurs, sans être tenu à un dédommagement; mais il peut aussi exiger l'exécution du contrat.

Le locataire prend acte de ce que le bien ne peut être habité que par les personnes nommément désignées dans le contrat. La sous-location, la cession de la location ou le fait de laisser le bien loué aux soins de personnes autres que les cohabitants nommément désignés dans le contrat sont exclus.

2. **Charges**

Les charges (électricité, gaz, chauffage, etc.) sont comprises dans le loyer en ce sens qu'elles sont explicitement stipulées dans le contrat. Les charges non incluses dans le loyer sont décomptées à la fin de la durée de location et doivent être réglées en espèces et en CHF avant le départ. Les charges telles que les taxes de séjour ne sont en principe pas comprises dans le loyer.

3. **Caution**

Le bailleur peut exiger une caution. Celle-ci est mentionnée dans le contrat. La caution vise à couvrir les coûts annexes et frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc. La caution fera l'objet d'un décompte au terme du contrat de bail. Si le montant à couvrir par la caution ne peut pas encore être déterminé à cette date ou si le locataire refuse de le payer, le bailleur, resp. le gardien des clés agissant pour le compte du bailleur peut rembourser la caution ou une partie de celle-ci. Dans ce cas, le bailleur établira un décompte pour le locataire dès que le montant aura été définitivement fixé et versera/virera au locataire un solde éventuel, les frais de virement étant à la charge du locataire. Le solde en faveur du bailleur est payable dans les 10 jours suivant la réception du décompte par le locataire (l'ensemble des frais de virement étant à la charge du locataire). La créance du bailleur n'est pas limitée au montant de la caution.

4. **Arrivée, remise de la chose louée, réclamations**

La chose louée est remise au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise de la chose louée ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le gardien des clés/bailleur. A défaut, la chose louée est réputée avoir été remise en parfait état.

Si le locataire prend possession tardivement de la chose louée, voire pas du tout, le montant intégral du loyer est dû. Il incombe au locataire d'arriver ponctuellement. Il assume aussi la responsabilité des éventuels retards (embouteillages, routes fermées, etc.). S'il est en provenance de l'étranger, le locataire s'informe à temps sur les conditions d'entrée en Suisse.

Le loueur ou le détenteur des clés est autorisé à demander aux personnes une pièce d'identité pour vérifier leur identité. Les personnes dont le nom ne figure pas nommément dans le contrat de location peuvent être expulsées. Le loyer demeure dû dans son intégralité.

5. **Colocataires et invités**

Le locataire veille à ce que ses colocataires ainsi que ses invités respectent les obligations énoncées dans ce contrat et il en assume la responsabilité.

6. **Usage soigneux**

La chose louée peut tout au plus être occupée par le nombre de personnes citées dans le contrat (y compris les enfants de moins de 16 ans). Les animaux domestiques (notamment chiens, chats, oiseaux, reptiles, furets, cochons d'Inde, hamsters, etc.) sont interdits, sauf accord exprès avec le bailleur.

Le locataire s'engage à utiliser la chose louée avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve de considération vis-à-vis des autres occupants de l'immeuble et voisins. Le bailleur/gardien des clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel.

La cession de la location, la sous-location, etc. sont interdites.

Si le locataire, ses colocataires ou ses invités enfreignent de manière flagrante les engagements d'usage soigneux ou si l'appartement est occupé par un nombre de personnes plus important que celui convenu par contrat, le bailleur/gardien des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure par écrit infructueuse. Dans ce cas, le loyer est dû. Sous réserve de toute autre prétention ou demande de dédommagement.

7. **Restitution de la chose louée**

La chose louée doit être restituée dans un état correct et dans les délais, avec tout l'inventaire. La chose louée doit être nettoyée avant la restitution. Cet engagement n'a pas lieu d'être s'il en a expressément été convenu ainsi avec le bailleur. Si le nettoyage final est inclus dans le loyer ou qu'il fait l'objet d'une entente annexe, le locataire est quand même tenu de nettoyer les équipements de cuisine, ainsi que la vaisselle et les couverts. Si la chose louée est restituée sans avoir été nettoyée ou après un nettoyage insuffisant, le bailleur peut ordonner le nettoyage aux frais du locataire.

Le locataire est tenu d'indemniser le bailleur pour les dégâts et les éléments manquants de l'inventaire.

8. **Annulation et restitution prématurée de la chose louée**

Le locataire peut à tout moment résilier le contrat moyennant les conditions suivantes:

- Jusqu'à 42 jours avant l'arrivée: CHF 100.- de frais de gestion
- De 41 à 10 jours avant l'arrivée: 50% du montant du loyer
- De 9 à 0 jour(s) avant l'arrivée, non-présentation: 80% du loyer

Est déterminante pour le calcul des frais d'annulation, la réception du préavis de départ par le bailleur ou le bureau de réservation aux heures de bureau normales entre 09 h 00 et 17 h 00 (en cas d'arrivée le samedi, le dimanche ou les jours fériés, le jour ouvrable suivant fait foi; la réglementation des jours fériés et le fuseau horaire du (domicile) siège du bailleur et/ou du bureau de réservation font foi).

Cette réglementation s'applique également aux communications par courriel, par SMS, Internet, fax, etc. ou sur le répondeur téléphonique. Charge au locataire de prouver qu'un dommage moins important a été occasionné au loueur du fait de l'annulation.

Locataire de remplacement: le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être solvable et soumis à l'approbation du bailleur. Le bailleur doit donner expressément son accord au locataire de remplacement. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement engagent leur responsabilité solidaire pour le paiement du loyer.

En cas de restitution anticipée de la chose louée ou de suspension du paiement du loyer, la totalité du loyer reste due. Charge au locataire de prouver que le bailleur pouvait louer le bien ou a réalisé des économies.

Le bailleur n'est pas tenu de chercher activement un locataire de remplacement en cas d'annulation du contrat de bail, de restitution anticipée de la chose louée ou de suspension du paiement du loyer.

9. Force majeure, etc.

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, éléments naturels, etc.), des mesures administratives, des événements imprévus ou impossibles à éviter empêchent la location ou la poursuite de location, le bailleur peut (mais ne doit pas) proposer au locataire un objet de remplacement équivalent moyennant exclusion de prétentions de remplacement. Si tout ou partie de la prestation ne peut pas être fournie, le montant payé ou la part correspondant aux prestations non fournies sera remboursé à l'exclusion de toute autre prétention.

10. Responsabilité du locataire

Le locataire engage sa responsabilité pour tous les dommages causés par lui-même ou ses colocataires et ses invités; la faute sera présumée. Si des dégâts sont constatés après la restitution de la chose louée, la responsabilité du locataire est également engagée dans la mesure où le bailleur peut prouver que les dégâts ont été causés par le locataire (resp. ses colocataires ou les invités).

11. Responsabilité du bailleur

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. La responsabilité du bailleur est exclue en vertu des dispositions légales. Sa responsabilité est notamment exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris de ses colocataires et de ses invités), les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le bailleur, le gardien des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes auxquelles a fait appel le bailleur n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise.

Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques tels que les piscines, les courts de tennis, les transports publics, les remontées mécaniques, les pistes, les heures d'ouverture des commerces, etc. sont uniquement fournies à titre indicatif et n'engagent en aucun cas le bailleur sur le plan juridique.

12. Protection des données

Le loueur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite celles-ci conformément à ses prescriptions. Le loueur traitera les données qui lui sont communiquées conformément aux directives légales (éventuellement dans une entreprise tierce) et, si nécessaire, les transmettra au détenteur des clés, etc. afin que le contrat puisse être rempli correctement. Le loueur peut informer le locataire sur ses offres dans le futur. Si le locataire ne souhaite pas profiter de ce service, il peut le communiquer directement au bailleur. Les informations fournies contiennent une mention relative à l'annulation de ce service. En vertu de la législation locale, le bailleur et/ou le gardien des clés peut être tenu de communiquer l'identité du locataire et de ses colocataires à l'administration locale. Le bailleur se réserve le droit, aux fins de défendre ses intérêts légitimes ou en cas de délit présumé, de communiquer les coordonnées du locataire, respectivement de ses colocataires et invités aux organes compétents ou à des tiers pour faire valoir ses droits.

Pour toute question sur la protection des données, le locataire peut s'adresser directement au bailleur.

13. Droit applicable et for juridique

Le droit suisse est applicable. Le for juridique exclusif est celui du domicile de la chose louée. **Sous réserve de toute autre disposition légale applicable.**

Convention complémentaire au contrat de bail pour un appartement de vacances meublé / une maison de vacances meublée à usage privé concernant l'utilisation du WLAN

Pour pouvoir utiliser le WLAN, il faut saisir un code, lequel est uniquement communiqué aux locataires qui acceptent la présente convention d'utilisation et y apposent leur signature:

- Le locataire se porte garant du respect des conditions de la présente convention d'utilisation par l'ensemble des cooccupants de la location de vacances et, en cas de manquement, il décharge le bailleur de toutes les réclamations en résultant.
- Le locataire confirme qu'il accepte également et signe au nom des cooccupants la clause d'exonération de la responsabilité du bailleur qui figure dans la présente déclaration. Le locataire et les cooccupants sont désignés collectivement «l'utilisateur» ci-après.
- L'utilisation est gratuite et limitée à la durée du séjour dans l'appartement de vacances/la maison de vacances. Dans ce cadre, le bailleur **ne saurait garantir la disponibilité effective de l'accès à Internet. En outre, il est strictement interdit à l'utilisateur de communiquer le code à des tiers.** Ce code devient inopérant à l'issue d'une période déterminée. Un nouveau code peut alors être demandé. Des informations à ce sujet peuvent être obtenues auprès du bailleur.
- En remettant le code, le loueur n'assume aucune obligation. L'utilisation a lieu en fonction des possibilités techniques. En particulier, l'utilisateur ne peut pas faire valoir d'un droit d'utilisation du WLAN d'une manière ou d'une durée spécifique quelconque. L'utilisation doit se faire uniquement dans le cadre de ce qui est habituel lors d'un séjour de vacances. En cas d'utilisation à des fins professionnelles et/ou excessives, le loueur est en droit de bloquer l'accès au WLAN.
- Par les présentes, **toute responsabilité de garantie et toute indemnisation, etc. sont exclues.** En particulier, aucune responsabilité n'est assumée en ce qui concerne le contenu des sites Internet consultés ou des données téléchargées ainsi que les éventuels programmes malveillants (virus, etc.) liés à l'utilisation du WLAN. **L'utilisateur prend expressément acte du fait que le WLAN permet uniquement d'avoir accès à Internet mais n'intègre aucun logiciel antivirus ou programme pare-feu.** Il est de la responsabilité de l'utilisateur d'assurer sa protection à cet égard. **Le transfert des données se fait sans codage.** L'utilisateur doit veiller à se **protéger lui-même** en conséquence.
- La consultation de sites Internet au contenu illicite et le téléchargement de contenus contraires au droit ou aux bonnes mœurs sont proscrits.
- Il est interdit à l'utilisateur de se servir du WLAN pour procéder au téléchargement ou à toute autre forme de diffusion de contenus qui sont contraires au droit ou aux bonnes mœurs ou protégés par des droits d'auteur.
- Toute forme d'utilisation abusive et/ou d'intervention dans l'équipement du WLAN (logiciel ou matériel) sont strictement interdites, en particulier celles qui sont de nature à porter préjudice à des tiers ou au bailleur.
- Si, pour quelque raison que ce soit, le bailleur doit répondre à des prétentions de tiers en rapport avec une utilisation du WLAN par l'utilisateur, le locataire s'engage à indemniser le bailleur et à le décharger de toute responsabilité à cet égard.
- En cas de non respect avéré ou présumé des conditions d'utilisation, l'accès au WLAN peut être bloqué à tout moment sans indication de raisons. Toute responsabilité relative à une perte de données est expressément exclue.
- En cas de soupçon d'infraction dûment fondé, le bailleur est en droit d'en informer les autorités compétentes en leur désignant le locataire et/ou l'utilisateur (y compris son adresse). Par ailleurs, à la demande des autorités, le bailleur est en droit de leur fournir les coordonnées, adresse comprise, du locataire et/ou de l'utilisateur.

Je déclare accepter les conditions de la présente convention d'utilisation.

Lieu/date Signature

Berne, juillet 2013