

EXEMPLE D'ACCORD DE SOUS-LOCATION

Ce document n'a pas de valeur juridique et l'UNIGE décline toute responsabilité en cas de litige

Contrat de sous-location d'une chambre meublée

Conclu entre :

Monsieur/Madame.....
domicilié à
dénommé ci-après le bailleur, d'une part, et

Monsieur/Madame.....
domicilié à
étudiant à l'Université de Genève, numéro d'immatriculation :
(au cas où l'étudiant-e n'a pas encore reçu son immatriculation, la lettre d'admission de la Faculté ou le courriel du service des admissions de l'Université de Genève fera foi en attendant que l'étudiant-e remette la preuve de son immatriculation).
dénommé ci-après le locataire, d'autre part, il est convenu ce qui suit :

Art. 1 – Objet du présent contrat

Le bailleur sous-loue au sous-locataire, une chambre meublée de XX m2 (ci- après : le logement), avec jouissance des dépendances communes (cuisine, salle de bains, WC, à compléter) sise :

"adresse complète du lieu de situation de l'immeuble ou de la maison dans laquelle se situe la chambre mise en sous-location"

La sous-location comprend le mobilier porté à la connaissance du locataire entrant lors de l'état des lieux d'entrée.

Le logement est destiné à un usage d'habitation uniquement.

Art. 2 – Loyer et durée de la sous-location

Le loyer mensuel est fixé à XX CHF charges et frais accessoires compris. Lorsqu'une connexion internet est disponible, le montant est inclus dans le loyer. Les redevances pour les abonnements de téléphone, de radio et de télévision sont à la charge du locataire.

Le loyer mensuel est payable par mois d'avance sur le compte et selon les modalités indiquées par écrit par le bailleur.

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée déterminée, qui commence le (*Indiquer la date précise*) et se termine le (*Indiquer la date précise*). A cette date le contrat prendra fin de lui-même, sans congé donné au préalable.

Art. 3 – Meubles ou objets

Sont compris dans la sous-location, les meubles et objets énumérés dans un inventaire reconnu et signé par les deux parties lors de l'état des lieux d'entrée.

Le locataire doit les maintenir en bon état et les rendre en fin de location sans autre dégradation que celles qui résultent de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf demande expresse au bailleur.

Art. 4 – Jouissance des dépendances

Le locataire a la jouissance des dépendances mentionnées à l'Art. 1, mais ne peut pas en faire un autre usage que celui auquel elles sont destinées. Le locataire ne peut pas en faire profiter des personnes étrangères au contrat de location.

Art. 5 – Devoirs et Responsabilité du locataire

Le locataire s'engage à respecter les termes du présent contrat, les règles et usages locatifs et tout document faisant partie intégrante du présent contrat, ainsi que, le cas échéant, le règlement interne de l'immeuble où se trouve le logement, et toute autre Directive relative à la jouissance du logement.

Le locataire est responsable de tout dégât survenu dans les locaux loués ou dans l'immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part. Il est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien. Il doit en outre contracter une assurance responsabilité civile.

Art. 6 – Résiliation anticipée

Le bailleur peut résilier le contrat de sous-location de manière anticipée, notamment dans les cas suivants :

En cas de résiliation du bail principal. Le contrat de sous-location sera résilié pour la même échéance que le bail principal si le contrat de sous-location est toujours en vigueur à cette échéance ;

Si le sous-locataire enfreint ses devoirs de diligence ou manque d'égards envers les personnes partageant l'habitation ou ses voisins ou cause volontairement un préjudice grave au logement ou aux dépendances communes ;

Si le sous-locataire passe outre un refus justifié de sous-louer ;

Si le sous-locataire ne paie pas son loyer ;

Si, pour de justes motifs, l'exécution du contrat devient intolérable.

Le locataire peut résilier le contrat de sous-location de manière anticipée, notamment lorsque pour de justes motifs, l'exécution du contrat devient intolérable.

Si le locataire restitue le logement sans observer le délai ou le terme de congé ou se désiste de son contrat de sous-location avant d'avoir emménagé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau sous-locataire qui soit solvable, qui reprenne le contrat aux mêmes conditions et que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser. Si tel est le cas, le bailleur n'est pas tenu d'accepter de conclure avec la personne proposée par le sous-locataire, mais ce dernier est libéré de ses obligations.

La résiliation du bail doit se faire par écrit et être signée par le locataire ou son représentant.

Art. 7 – Fin du contrat

A la fin du contrat, le locataire s'engage à restituer le logement et le mobilier dans l'état qui résulte d'un usage conforme. Il s'engage à laisser libre de bien ou de personne le logement concerné.

La remise du logement et du mobilier par le locataire au bailleur a lieu lors de l'état des lieux de sortie.

Le bailleur est tenu de vérifier le logement, le mobilier et les dépendances communes et d'aviser immédiatement le locataire des défauts dont celui-ci répond personnellement ou solidairement. Un avis des défauts est remis au locataire lors de l'état des lieux de sortie

Art. 8 – Dispositions générales

Le droit suisse est applicable au présent contrat, en particulier les articles 253 et suivants du Code suisse des obligations.

Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celle-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayants droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux du lieu de situation de l'immeuble ou de la maison où se situe la chambre louée pour trancher tout litige relatif au présent contrat.

Fait en deux exemplaires à le

Pour le locataire :

Pour le bailleur :