

EXEMPLE DE RÈGLES ET USAGES LOCATIFS

(Règlement applicable à la location d'une chambre meublée chez un particulier – Université de Genève)

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

1. Objet

Les présentes règles visent à préciser les droits et obligations réciproques du bailleur et du locataire dans le cadre d'une location ou sous-location d'une chambre meublée.

Elles complètent les dispositions du Code des obligations suisse (CO) relatives au bail à loyer, ainsi que les stipulations particulières du contrat signé entre les parties.

2. Jouissance des locaux

Le locataire a la jouissance exclusive de la chambre mise à sa disposition et l'usage conjoint des dépendances mentionnées au contrat (cuisine, salle de bains, WC, etc.).

Il s'engage à en faire un usage conforme à leur destination et à respecter les règles de vie commune fixées par le bailleur.

3. Diligence et respect du voisinage

Le locataire doit faire preuve de soin et de respect envers les locaux loués, les éventuels autres occupants, les voisins et le bailleur.

Il veille à ne pas causer de bruits, odeurs ou nuisances susceptibles de troubler la tranquillité des autres occupants.

Les visites nocturnes bruyantes, fêtes ou comportements inadaptés sont strictement interdits.

4. Nettoyage et entretien

Le locataire est tenu de maintenir sa chambre et les parties communes utilisées dans un état constant de propreté.

Le nettoyage des dépendances communes (cuisine, salle de bains, etc.) se fait selon les modalités convenues avec le bailleur ou les autres occupants.

Toute dégradation, tache, casse ou dommage doit être signalé immédiatement au bailleur.

5. Modifications des lieux

Aucune modification, fixation ou installation permanente (peinture, clous, câbles, etc.) ne peut être effectuée sans accord préalable écrit du bailleur.

Le locataire répond des dommages résultant de transformations non autorisées.

6. Meubles et inventaire

Un inventaire détaillé du mobilier et des équipements est établi à l'entrée.

Le locataire s'engage à préserver les meubles mis à disposition et à les restituer dans le même état, compte tenu de l'usure normale due au temps.

Les objets manquants ou détériorés seront facturés selon leur valeur de remplacement.

7. Clés et sécurité

Le locataire reçoit une clé ou un moyen d'accès pour sa chambre et les espaces communs.

Il s'engage à ne pas faire de copie et à ne pas prêter les clés à des tiers.

En cas de perte, les frais de remplacement sont à sa charge.

Les portes et fenêtres doivent être fermées lors des absences pour des raisons de sécurité.

8. Sous-location et hébergement de tiers

Le locataire ne peut ni sous-louer ni héberger durablement une autre personne sans accord préalable écrit du bailleur.

9. Animaux domestiques

Les animaux ne sont admis que si le bailleur y consent expressément.
En cas d'autorisation, le locataire demeure pleinement responsable des dommages ou nuisances occasionnés.

10. Assurance

Le locataire doit contracter une assurance responsabilité civile (RC) couvrant les dommages causés au logement, aux meubles et aux tiers.
Le bailleur peut en exiger la preuve à tout moment.

11. Chauffage, électricité, eau et autres charges

Les frais de chauffage, d'eau chaude et d'électricité sont en principe inclus dans le loyer, sauf mention contraire au contrat.
Toute consommation excessive ou utilisation anormale pourra donner lieu à une facturation complémentaire.

12. Visites et entretien par le bailleur

Le bailleur peut accéder aux locaux pour effectuer des réparations ou visites nécessaires, moyennant un préavis raisonnable.
Les visites pour relocation ne peuvent se faire qu'après entente préalable.

13. Fin de la location et état des lieux

À la fin du contrat, un état des lieux de sortie est établi conjointement.
La chambre et les équipements doivent être rendus propres et en bon état.
Les éventuelles réparations ou nettoyages supplémentaires seront à la charge du locataire.

14. Résiliation

La résiliation s'effectue conformément aux dispositions prévues au contrat de location.
Toute résiliation anticipée doit être motivée et communiquée par écrit.

15. Dispositions finales

Les présentes règles font partie intégrante du contrat de location.

Les parties s'engagent à les respecter et à régler tout différend de bonne foi, dans un esprit de compréhension mutuelle.

En cas de litige, le droit suisse est applicable, et le for juridique est celui du lieu de situation de l'objet loué.

Fait à Genève, le

Signatures :

Le bailleur :

Le locataire :