

## **Dispositions contractuelles générales - CG**

### **1. Conclusion du contrat et conditions de paiement**

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 du délai évoqué sur le contrat, louer le bien, et exiger l'exécution du contrat lors de résiliation abusive.

### **2. Charges**

Les charges (électricité, eau, chauffage, etc.) sont comprises dans le loyer et 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 sont 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 la date du départ, le bailleur établira un décompte pour le locataire dès que le montant aura été définitivement fixé.

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 et départ , remise de la chose louée, réclamations**

Arrivée : Dès 15h ou selon entente et départ à 11h ou selon entente.

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 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.).

### **5. Wifi ou WLAN**

L'utilisation est gratuite et limitée à la durée du séjour dans l'appartement 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.

### **6. Invités**

Seuls les locataires bénéficient de la location, ou si entente avec le bailleur uniquement pour la zone extérieure.

## **7. 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 avec le bailleur. Le locataire s'engage à utiliser la chose louée avec soin, à respecter le contrat de bail et à faire preuve de considération vis-à-vis des autres occupants de l'immeuble et voisinage. Le bailleur doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel. La sous-location est interdite. Si le locataire, 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 peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure par écrit. Dans ce cas, le loyer est dû. Sous réserve de toute autre prétention ou demande de dédommagement.

## **8. Restitution de la chose louée**

La chose louée doit être restituée dans un état correct et dans les délais, avec tout l'inventaire. Si le nettoyage final est inclus dans le loyer, le bailleur peut demander des frais de nettoyage extraordinaires lors de salissures inappropriées. Le locataire est tenu d'indemniser le bailleur pour les dégâts et les éléments manquants de l'inventaire.

## **9. Annulation et restitution prématurée de la chose louée**

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

De 15 à 7 jours avant l'arrivée : 50% du montant du loyer

De 7 à 0 jour(s) avant l'arrivée, non-présentation : 100% 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 09h00 et 17h00 (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 fait foi). Cette réglementation s'applique également aux communications par courriel, par SMS ou Internet.

## **10. Force majeure, etc.**

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, éléments naturels, pandémie, etc.), des mesures administratives, des événements imprévus ou impossibles à éviter empêchent la location ou la poursuite de location, le bailleur proposera au locataire l'annulation du présent contrat. 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.

## **11. Responsabilité du locataire**

Le locataire engage sa responsabilité pour tous les dommages causés par lui-même ou ses invités. 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.

## **12. 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, les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le bailleur n'a pas pu prévoir ou éviter malgré la

diligence requise. Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques, les transports publics, 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.

### **13. Protection des données**

Le bailleur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite les données en conformité avec ces dispositions. 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, et invités aux organes compétents ou à des tiers pour faire valoir ses droits.

### **14. 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.**