

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Bienvenue dans les logements pour jeunes en formation de la FSLE. Nous sommes heureux de vous accueillir dans l'un de nos bâtiments. Afin que les règles et conditions soient claires dès le départ, nous vous prions de bien vouloir lire attentivement ce document.

Nous vous souhaitons un agréable séjour dans votre logement et plein succès dans votre formation.

Art. 1 Ayants droit

- 1 Les résidences de la FSLE sont exclusivement réservées aux personnes en formation.
- 2 Le/la locataire doit être en possession d'un document attestant qu'il/elle est en formation.
- 3 L'absence de formation en cours du/de la locataire est un motif valable de résiliation avec effet immédiat du bail par le bailleur.
- 4 Cette condition est impérative et, le cas échéant, le présent bail sera résilié avec un préavis de 30 jours.
- 5 Exceptionnellement, la Fondation peut prolonger le contrat de bail du/de la locataire d'un ou deux mois au-delà de l'échéance.

Art. 2 Durée du contrat

- 1 La prolongation, la fin ou l'interruption de la formation doit être signalée au bailleur lequel fera signer une convention en ce sens au/à la locataire.
- 2 L'étudiant-e qui, bien que payant régulièrement son loyer, n'habite pas sa chambre pendant deux mois consécutifs (une période prolongée) durant la période de cours, verra son contrat de bail résilié avec effet immédiat s'il ne donne pas de juste motif.

Art. 3 Entretien des locaux

- 1 Les locaux loués doivent être entretenus avec soin et de façon appropriée par le/la locataire.
- 2 Chaque locataire est responsable des dégâts occasionnés par lui/elle-même et/ou par les personnes qui lui rendent visite.

Art. 4 Loyer, frais accessoires forfaitaires et prestations

- 1 Le loyer représente un loyer net.
- 2 Des frais accessoires forfaitaires, incluant l'eau, le chauffage, l'électricité, la conciergerie, les taxes d'épuration des eaux, l'entretien des installations incendie et l'entretien des ventilations, déterminent le loyer brut à payer.
- 3 Des prestations supplémentaires sont à ajouter au loyer brut, et regroupent l'assurance responsabilité civile, l'assurance incendie (ECA), la connexion internet et la literie.
- 4 Par ailleurs, des taxes de séjour seront perçues auprès des locataires qui ne paient pas d'impôts dans la commune de Lausanne ou qui ne font pas la preuve qu'ils disposent d'une bourse d'étude, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Art. 5 Paiement du loyer

- 1 Le loyer, les frais accessoires forfaitaires et les prestations supplémentaires sont à payer pour la fin du mois précédant le mois en question, à l'aide du bulletin de versement fournis par le bailleur.
- 2 Lorsque le/la locataire est en retard de plus de dix jours dans le paiement d'une mensualité et qu'il/elle a fait l'objet d'une vaine mise en demeure écrite, le bailleur peut exiger que le loyer et les charges forfaitaires soient acquittés trimestriellement à l'avance, dès le mois suivant l'échéance du délai fixé dans la mise en demeure.
- 3 Des frais de rappel de 25.- CHF seront perçus pour tout retard de paiement.

Art. 6 Sûretés

- 1 Une garantie financière d'un mois de loyer doit être fournie dans les trente jours qui suivent la confirmation de prise de la chambre par le/la locataire, mais au plus tard à la remise des clés.
- 2 Sauf accord entre les parties, le/la locataire ne peut s'opposer à la compensation avec la garantie pour toutes dettes à l'égard du bailleur et/ou travaux de remise en l'état de la chambre.
- 3 Le retrait de tout ou partie des sommes déposées à titre de garantie ne peut être effectuée que sous la double signature du bailleur et du/de la locataire.

Art. 7 Entrée et sortie du locataire

- 1 À l'entrée et à la sortie du/de la locataire, un état des lieux, comprenant également l'inventaire et l'état des objets mis à disposition du/de la locataire, sera dressé.
- 2 À défaut d'état des lieux initial, l'état des lieux de sortie du/de la précédent-e locataire fera foi.
- 3 Toute dégradation de la chambre et/ou du mobilier est à la charge du/de la locataire et lui sera facturée.
- 4 Lors de la sortie, la chambre doit être rendue propre et débarrassée de tout matériel du/de la locataire.
- 5 Un nettoyage de la chambre sera entrepris à chaque sortie de locataire, dont les frais sont de 75.- CHF, montant supérieur en cas de dégradation, et/ou selon le type d'intervention à effectuer.

Art. 8 Défaut de la chose louée

La preuve que la chose louée n'a pas été reçue en bon état incombe au locataire.

Art. 9 Assurances

- 1 Le/la locataire dispose d'une assurance responsabilité civile collective, conclue par le bailleur et intégrée aux prestations supplémentaires.
- 2 Le/la locataire dispose d'une assurance contre le risque incendie, conclue par le bailleur et intégrée aux prestations supplémentaires.

Art. 10 Travaux

- 1 Le/la locataire ne procédera à aucune transformation ou modification de la chambre ou des locaux communs sans autorisation écrite du bailleur.

- 2 À défaut d'une autorisation écrite, le bailleur pourra exiger la remise dans l'état antérieur.
- 3 Les dommages occasionnés sont à la charge du/de la locataire.
- 4 La visite du bailleur ou les travaux effectués par celui-ci doivent être précédés d'un avertissement donné à temps, le cas d'urgence étant réservé.

Art. 11 Prêts et sous-location

- 1 Si le/la locataire envisage de prêter ou sous-louer sa chambre, il/elle en fera la demande écrite au bailleur.
- 2 Le prêt ou la sous-location de la chambre effectué sans en avoir fait la demande représente un juste motif de résiliation du bail avec effet immédiat.
- 3 Le bailleur ne peut refuser son consentement que si :
 - a) Le/la locataire refuse de lui communiquer les conditions de sous-location (nom du sous-locataire et montant) ;
 - b) Les conditions de la sous-location, comparées à celles du contrat de bail principal, sont abusives (montant) ;
 - c) La sous-location présente des inconvénients majeurs pour le bailleur. Tel est le cas, par exemple, lorsque le/la sous-locataire envisage de modifier sensiblement la destination des locaux ou qu'il/elle entend se livrer à des activités interdites par le bail.
 - d) Le/la sous-locataire n'est pas en formation.
 - e) Les critères du bailleur ne sont pas remplis.

Art. 12 Visites

- 1 Les visites de plus d'un jour doivent être annoncées au bailleur.
- 2 Aucune visite de plus de trois jours ne sera autorisée.
- 3 Le locataire est responsable pour les agissements et les dégâts de sa/ses visite/s.

Art. 13 Fin du contrat

- 1 Le contrat de durée déterminée se termine à la date convenue par les parties.
- 2 Le contrat de durée indéterminée se termine au 31 janvier et au 31 juillet, avec un délai d'annonce de congé de 2 mois pour la fin d'un mois.
- 3 Le contrat peut être résilié par le locataire sans tenir compte des dates de l'alinéa 2 à condition que ce dernier présente une personne solvable disposée à reprendre le bail dans les mêmes dispositions et respectant les conditions d'acceptation. L'annonce devra au plus tard se faire 1 mois à l'avance pour la fin d'un mois. Si le locataire ne remplit pas ces règles, il sera tenu de garder sa condition de locataire jusqu'au prochain terme légal à compter du délai de congé usuel.
- 4 Des frais administratifs pourront être perçus auprès du locataire qui ne met pas fin au contrat de bail par la voie ordinaire.