



# Conditions contractuelles générales et déclaration de confidentialité

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

La Grange des Rouettes est un chalet de vacances à La Forclaz mis en location par ses propriétaires pour des séjours de loisirs de courtes durées. Le bien loué doit être utilisé exclusivement pour y passer des vacances privées. Tout usage à des fins professionnelles ou autres est exclu.

Le contrat qui lie le locataire au bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le locataire parvient au bailleur à la date prévue dans le contrat. Le montant de l'acompte, du solde et d'une caution éventuelle sont stipulés dans le contrat. Les frais de virement sont à la charge du locataire.

Si le contrat signé ou l'acompte ne parvient pas au bailleur pour la date fixée, le bailleur peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de l'objet de location.

Si le bailleur ne perçoit pas l'acompte et/ou la caution à la date convenue, il peut, après expiration d'un bref délai de grâce, louer le bien à un autre locataire sans être tenu à un dédommagement ; mais il peut aussi exiger l'exécution du contrat et les frais d'annulation prévus au chiffre 7. Le bailleur en informe immédiatement le locataire.

Le locataire prend acte du fait 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 la mise à disposition du bien à d'autres personnes que les colocataires nommément désignés dans le contrat sont exclus (voir à cet égard aussi le chiffre 7).

## 2. Charges / Frais

Les charges (bois, eau, internet haut débit) sont comprises dans le loyer. Ne sont pas comprises dans le loyer, les frais (électricité) dont le décompte est établi à la fin de la location et qui doivent être réglés en espèces et en CHF avant le départ. Les charges fiscales 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 sert à couvrir les coûts annexes et les frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc.

La caution fait 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 ou le gardien des clés agissant pour le compte du bailleur peut retenir tout ou partie de la caution. 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 du bien loué, réclamations

Le bien loué est remis au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise du bien ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avvertir immédiatement le gardien des clés/bailleur. À défaut, le bien est réputé avoir été remis en parfait état. Un état des lieux d'entrée est effectué lors de l'accueil à l'appartement de La Tzunaletta. Les clés de l'appartement sont livrées lors de cet état des lieux.

Si le locataire prend possession tardivement du bien, voire n'en prend pas possession du tout, le montant intégral du loyer reste dû. Il incombe au locataire d'arriver à temps. Le locataire 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 bailleur ou le gardien des clés est autorisé à demander aux personnes une pièce de légitimation afin de vérifier leur identité. Les personnes dont le nom ne figure pas expressément dans le contrat de bail peuvent être expulsées. Le loyer demeure dû dans son intégralité.

#### 5. Précaution d'occupation

Le bien peut être occupé au maximum 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, rats, furets, cochons d'Inde, hamsters, etc.) sont interdits, sauf avec l'accord exprès du bailleur. L'appartement de La Tzunaletta est un espace non-fumeur.

Le locataire s'engage à utiliser le bien loué avec soin, à respecter le règlement d'ordre des lieux et à faire preuve de considération envers les voisins. Le bailleur/gardien des clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel ou autre.

La cession de la location, la sous-location ou la mise à disposition à des personnes non prévues dans le contrat de bail, etc., n'est pas autorisée (voir aussi chiffre 7).

Si le locataire, ses colocataires ou ses invités enfreignent gravement l'obligation de soin dans l'usage du bien loué ou si celui-ci est occupé par un nombre de personnes supérieur au nombre maximal convenu contractuellement, le bailleur/gardien des clés peut résilier le contrat sans délai et sans indemnisation, après une mise en demeure par écrit restée infructueuse. Dans ce cas, le loyer reste dû. Les autres prétentions ou demandes de dédommagement demeurent réservées.

## 6. Restitution du bien loué

Le bien loué doit être remis à l'échéance du contrat de bail parfaitement en ordre et conformément à l'inventaire du départ. Un état des lieux de sortie est effectué à la fin de la location.

Le locataire est tenu de restituer les clés ainsi que d'annoncer spontanément les éventuelles déprédations au chalet ou à ses équipements. Le locataire est tenu d'indemniser le bailleur pour les dégâts causés aux équipements et pour les éléments manquants de l'inventaire, etc.

Le bien loué doit être nettoyé avant la restitution. Cet engagement n'a pas lieu d'être s'il en a été expressément convenu ainsi avec le bailleur. Si le nettoyage final 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 le bien loué est restitué sans avoir été nettoyé ou après un nettoyage insuffisant, le bailleur peut ordonner le nettoyage aux frais du locataire.

## 7. Annulation et restitution anticipée du bien loué

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

- Jusqu'à 30 jours avant l'arrivée : **gratuit**
- De 30 à 14 jours avant l'arrivée : **CHF 100.-** frais de gestion
- De 13 à 3 jours avant l'arrivée : **50 %** du montant du loyer
- De 3 à 0 jour(s) avant l'arrivée, non-présentation : **80 %** du montant du loyer

Locataire de remplacement : le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être solvable et est soumis à l'approbation du bailleur. Le bailleur doit donner expressément son accord au locataire de remplacement. Ce dernier reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement répondent solidairement du paiement du loyer.

Le calcul des frais d'annulation se fait sur la base de la réception de l'avis d'annulation par le bailleur (s'il s'agit d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié, il est tenu compte du jour ouvrable suivant). Cette réglementation s'applique également aux communications par e-mail ou par SMS.

En cas de restitution anticipée du bien loué par le locataire, la totalité du loyer reste due. Le bailleur n'est pas tenu de chercher activement un locataire de remplacement en cas d'annulation du contrat de bail, de restitution anticipée du bien loué ou de suspension du paiement du loyer.

## 8. Force majeure, circonstances imprévisibles ou inévitables, etc.

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, événements naturels, mesures des autorités publiques, etc.), des événements imprévisibles ou inévitables empêchent la location ou la poursuite de la location, le bailleur a la possibilité (sans obligation) de proposer au locataire un bien de remplacement équivalent, sans possibilité de recours en dommage et intérêts. 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(e), à l'exclusion de toute autre prétention.

## 9. Responsabilité du locataire

Le locataire répond de tous les dommages causés par lui-même ou ses colocataires ou invités ; la faute sera présumée. Si des dégâts sont constatés après la restitution du bien loué, le locataire répond également de ceux-ci dans la mesure où le bailleur peut prouver qu'ils ont été causés par le locataire (ou ses colocataires ou invités).

## 10. 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 dans la mesure autorisée par la loi. Sa responsabilité est notamment exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris de ses colocataires et 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 le bailleur a fait appel n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise. Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques tels qu'installations sportives, piscines, courts de tennis, transports publics, remontées mécaniques, pistes, heures d'ouverture des commerces, etc., sont uniquement fournies à titre indicatif et n'engagent en aucun cas le bailleur sur le plan juridique.

## 11. Protection des données

Le bailleur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite les données dans le respect de ces dispositions. Le bailleur traitera les données qui lui sont communiquées conformément aux prescriptions légales et les transmettra si nécessaire au gardien des clés, etc., afin que le contrat puisse être exécuté correctement. 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. Dans le but de sauvegarder ses intérêts légitimes ou en cas de délit présumé, le bailleur se réserve le droit de communiquer les coordonnées du locataire ou de ses colocataires ou invités aux organes compétents ou de charger des tiers de faire valoir ses droits. Le bailleur peut informer le locataire de ses offres à l'avenir. Si le locataire ne souhaite pas profiter de ce service, il peut le faire directement savoir au bailleur. Pour toute question sur la protection des données, le locataire peut s'adresser directement au bailleur.

## 12. Droit applicable et for judiciaire

Seul le droit suisse est applicable. Le for judiciaire exclusif est celui du lieu du bien loué. Sous réserve de toute autre disposition légale contraignante et non modifiable contractuellement.