

N°

entre le bailleur

et le(s) locataire(s)

Propriétaire :
Représenté par :
Immeuble :

--

Ancien locataire

Objet : appartement de            pièces				
N° appartement :	Surface indicative : m <sup>2</sup>	Etage :	Volume Chauffé : m <sup>3</sup>	Nombre d'occupant(s) :
Destination des locaux :				
Dépendances:				
<b>1. Durée</b>				
Le bail commence à midi le				
et se termine à midi le				
<b>2. Résiliation et reconduction</b>				
Le bail se renouvellera aux mêmes conditions pour            sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre				
des parties (ch. 33-34 RULV) au moins				
à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d            en				
<b>3. Loyer</b>				
Le loyer est payable d'avance, selon l'art. 7 des RULV				
<i>3.1</i>	<i>Détermination du loyer brut</i>			Mensuel
<i>3.1.1</i>	<i>Loyer brut (ch. 5.2.1 disp. part.)</i>		CHF.	
<i>3.1.2</i>	<i>Participation spécifique du propriétaire</i>		CHF.	
<i>3.1.3</i>	<i>Sous-total</i>		CHF.	
<i>3.2</i>	<i>Subventions à fonds perdu des pouvoirs publics (ch. 5.2.2 disp. part.)</i>			
<i>3.2.1</i>	<i>Aide cantonale</i>		CHF.	
<i>3.2.2</i>	<i>Aide communale</i>		CHF.	
<i>3.2.3</i>	<i>Aide de tiers</i>		CHF.	
<i>3.2.4</i>	<i>Abaissement supplémentaire de la Confédération (ch. 5.2.3 disp. part.)</i>	AS I	CHF.	
		AS II	CHF.	
		AS III	CHF.	
		AS IV	CHF.	
<i>3.2.5</i>	<i>Total des subventions à déduire</i>		CHF.	
<i>3.3</i>	<i>Loyer net (non compris les frais accessoires)</i>		CHF.	
<i>3.4</i>	<i>Acompte de chauffage et d'eau chaude</i>		CHF.	
<i>3.5</i>	<i>Autres frais accessoires (ch. 5.2.4 b disp. part.)</i>		CHF.	
<i>3.6</i>	<b>Total</b>		CHF.	

#### 4. Garantie

- 4.1 Montant : CHF.
- 4.2 Nom et Adresse du garant ou du dépositaire :
- 4.3 Nature de la garantie :

#### 5. Dispositions particulières pour logements subventionnés (en dérogation aux règles ordinaires du CO)

##### 5.1 Cadre légal

L'immeuble a été construit (ou rénové) avec l'aide des collectivités publiques. En contrepartie de cette aide, celles-ci contrôlent le loyer et fixent les conditions d'application en vertu des dispositions légales suivantes : Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (ci-après : LL), règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (ci-après : RLL), règlement du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (ci-après : RCOL), loi fédérale sur l'encouragement à la construction et l'accession à la propriété des logements du 4 octobre 1974 et l'ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements du 30 novembre 1981. Les dispositions particulières éventuelles édictées par la commune du lieu de situation de l'immeuble sont réservées (art. 12 RCOL). Le contrôle exercé par les collectivités publiques sur le loyer est, en règle générale, limité dans le temps. Dès la fin du contrôle, les dispositions du Code des obligations relatives au bail à loyer sont pleinement applicables.

##### 5.2 Fixation des loyers

Le loyer est fixé selon un calcul qui tient compte du loyer de base, des charges, de l'aide cantonale et communale, des aides supplémentaires fédérales et des conditions de revenu, de fortune et d'occupation.

##### 5.2.1 Loyer brut

Le loyer brut est fixé par le Service de l'économie, du logement et du tourisme (ci-après : SELT), conformément aux dispositions LL, RLL et RCOL. Il peut être modifié en tout temps moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois. Le loyer brut tient compte notamment de l'évolution du taux hypothécaire appliqué à l'immeuble en cause et de l'indice des prix à la consommation.

##### 5.2.2 Aides cantonale et communale

- a) L'aide des pouvoirs publics est composée de l'aide cantonale et de l'aide communale et/ou éventuellement de l'aide de tiers.
- b) Les aides cantonale et communale et l'aide éventuelle d'un tiers sont dégressives. Elles diminuent régulièrement, à partir de la quatrième année à compter de la date de la première mise en location. Il n'est ainsi pas tenu compte de la date d'entrée des locataires successifs. Les augmentations liées à la diminution des aides sont, en principe, notifiées annuellement, moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois.

##### 5.2.3 Abaissements supplémentaires de la Confédération (AS)

L'aide fédérale est consentie sous forme d'abaissements supplémentaires accordés par la Confédération en vertu des dispositions légales fédérales susmentionnées. Ces abaissements sont limités dans le temps et octroyés aux personnes qui remplissent les conditions.

##### 5.2.4 Charges

- a) Les frais de chauffage et d'eau chaude font l'objet d'un décompte séparé.
- b) Les frais d'entretien et d'administration, les impôts, les assurances, l'eau et l'électricité sont compris dans le loyer de base conformément à l'art. 21 RLL. Les autres frais accessoires ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement (art. 257a CO).

##### 5.2.5 Conditions de revenu, de fortune et d'occupation

En cas de modification sensible et durable de la situation du locataire (dépassement des limites de revenu et/ou de fortune, sous-occupation du logement), les aides cantonale et communale peuvent être réduites et/ou supprimées et les abaissements supplémentaires supprimés dans les 6 mois dès la décision de l'autorité de contrôle et pour l'avenir d'un mois (art. 21 RCOL).

##### 5.3 Conditions d'occupation

Pour pouvoir bénéficier d'un logement subventionné, le locataire doit répondre aux critères définis dans le RCOL et à ceux prévus dans l'ordonnance du 30 novembre 1981 relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété. Les conditions particulières édictées par la commune sont réservées. Le SELT ou, en cas de délégation de compétence, l'Office communal du logement contrôle la conformité des conditions d'occupation au droit cantonal et fédéral. L'Office communal du logement contrôle également les éventuelles conditions particulières communales.

##### 5.4

##### Dispositions des RULV non applicables au présent contrat de bail à loyer

Les articles 8, 22, 26, 28 à 30 et 35 des RULV ne sont pas applicables au présent contrat de bail (article 1b de l'arrêté du Conseil d'Etat du 8 octobre 2001 – annexe 7.3)

## 6. Dispositions complémentaires

## 7. Annexes

- 7.1 Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement.
- 7.2 Règlement du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics.
- 7.3 Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud (RULV), sous réserve des articles 8, 22, 26, 28 à 30 et 35 des RULV qui n'ont pas force obligatoire pour les logements subventionnés selon l'arrêté du Conseil d'Etat du 8 octobre 2001 déclarant de force obligatoire générale le contrat-cadre de baux à loyer comprenant les dispositions paritaires romandes et les règles et usages locatifs du Canton de Vaud..
- 7.4 Ordonnance fédérale du 30 novembre 1981 relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (OLCAP).
- 7.5

**8. Le présent bail est régi par la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement et les textes énumérés au chiffre 7 du présent contrat. Les dispositions du Code des obligations, à l'exception des articles 269 à 270 e, sont également applicables (voir art. 253b al. 3 CO et 2 al. 2 de l'ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux). L'ensemble de ces législations font partie intégrante du présent contrat. Les parties qui ont signé le présent contrat sont réputées en avoir pris connaissance.**

## 9. For

Pour tous conflits qui pourraient naître de la conclusion de l'interprétation ou de la modification du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettre au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires

Lieu et date

Le(s) locataire(s)

Le bailleur