

# Dispositions contractuelles générales

## 1. Conclusion du contrat et conditions de paiement

Le contrat qui lie le locataire au bailleur est conclu lorsque le montant de la location stipulé dans le contrat parvient au bailleur. Si le montant 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 la location.

## 2. Durée du bail

La durée du bail ne pourra pas être prolongée sans l'autorisation expresse du bailleur. Toute reconduction tacite au sens de l'article 266 du Code fédéral des Obligations étant exclue.

## 3. Frais

Les frais (tels qu'électricité, gaz, chauffage, etc...) sont compris dans le loyer au sens qu'ils sont explicitement stipulés dans le contrat. Ne sont pas compris dans le loyer les frais dont le décompte est clairement établi et qui doivent être réglés séparément.

## 4. Remise de l'objet 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 loué ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le responsable des clés/bailleur. Sinon, le bien loué est réputé avoir été remis en parfait état.

Si le locataire prend possession tardivement du bien loué, voire pas du tout, le montant intégral du loyer reste dû.

## 5. Précautions d'occupation

Les locaux sont loués destination d'hébergement de vacances, à l'exclusion de tout autre usage ; le locataire ne peut pas les sous-louer sans demande expresse faite au bailleur.

Le locataire désirant séjourner avec des personnes âgées, handicapées ou allergiques à l'obligation de s'informer des facilités d'accès, configuration ou équipement des lieux avant la conclusion du bail.

Le locataire est tenu d'utiliser le bien loué avec soin, de respecter le règlement d'ordre intérieur et de prendre en considération les autres occupants de l'immeuble et les voisins.

Le responsable des clés/bailleur doit être informé immédiatement de tout dommage ou autre.

Le bien loué ne peut être occupé que par le nombre maximal de personnes spécifié dans le contrat de bail.

Le locataire est tenu de veiller à ce que les autres colocataires se conforment aux présentes dispositions contractuelles.

Si le locataire ou un colocataire néglige de manière flagrante l'obligation de soin dans l'usage du bien loué ou si ce dernier est occupé par un nombre de personnes supérieur au nombre maximal convenu contractuellement, le responsable des clés/bailleur peut résilier le contrat de bail sans délai et sans indemnisation.

## **6. Animaux**

Sauf autorisation écrite, les animaux ne sont pas admis.

## **7. Visite des locaux**

Le responsable des clés/bailleur se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps en accord avec le locataire.

## **8. Remise du bien loué**

Le bien loué doit être remis à l'échéance du contrat de bail parfaitement e ordre et conformément à l'inventaire de départ. Le locataire est tenu d'indemniser les éventuels dommages et objets manquants à l'inventaire.

## **9. Affichage de prix erroné**

Au cas où le prix affiché et payé résulte manifestement d'une erreur d'affichage ou de calcul du système de réservation, l'Agence peut annuler la réservation dans un délai de 48 heures (jours ouvrables) après la réservation sans frais pour le Locataire. Dans ce cas, l'Agence devra prouver sa bonne foi et le Locataire ne pourra exiger l'exécution du contrat.

## **10. Annulation**

Le locataire s'assure de manière privée contre les annulations.

Dans le cas où l'annulation par le locataire parvient plus de 90 jours avant le début du séjour, il n'y a pas de retenue (gratuit). Le montant total est restitué, après déduction des frais de transaction.

Par contre, dans les cas d'annulation ci-après, les retenues suivantes sont opérées :

- Annulation parvenant à l'Agence entre 89 et 29 jours avant le début de séjour, 50% du prix de location sera dû, après déduction des frais de transaction ;
- Annulation parvenant à l'Agence entre 28 jours et le début du séjour, 100% du prix de location, soit la totalité sera due, après déduction des frais de transaction ;

Si le locataire ne prend pas possession des locaux loués, il est néanmoins tenu au paiement de l'intégralité du prix du loyer pour la période prévue par le présent contrat, sans pouvoir prétendre à un abattement quelconque, à moins que l'agence ne soit en mesure de lui trouver un remplaçant. Dans ce cas, l'agence a droit aux frais occasionnés par le rechercheur du nouveau locataire.

Le locataire est tenu d'accepter les locaux loués et ne peut, en cas de non convenance, exiger de l'agence un changement de logement.

Locataire de remplacement : le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être jugé acceptable par le bailleur et solvable. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du paiement du loyer.

En cas d'interruption de la location avant la date prévue, le montant intégral du loyer reste dû.

## 11. Annulation Last Minutes

En cas de réservation tardive de 7 jours à 28 jours avant le début du séjour (Last Minute), si l'annulation parvient à l'Agence dans les 24 à 48 heures suivant la réservation au plus tard, il n'y a pas de retenue (gratuit). Le montant total est restitué, après déduction des frais de transaction.

## 12. Assurance annulation

Si une garantie de dédit est comprise dans le loyer, elle permet l'annulation du bail en cas de force majeure : maladie, accident grave, décès du locataire, d'un descendant ou ascendant direct, des beaux-parents ; dommages importants causés à la propriété du preneur et requérant impérieusement sa présence au domicile (selon certificat médical ou documents officiels à produire).

Sont exclus de l'assurance les maladies et accidents remontant à une date antérieure à la conclusion du bail. L'annulation doit être communiquée à l'agence dans les 48 heures qui suivent la cause de résiliation. Lorsque la rupture de bail est consentie par l'agence, celle-ci remboursera au locataire le montant perçu, sous déduction de la prime d'assurance.

## 13. Force majeure, etc...

Si des cas de force majeure (catastrophes écologiques, forces de la nature, mesures des autorités publiques, vente du logement, etc...), des événements imprévisibles ou inévitables empêchent la location ou sa poursuite, le bailleur est autorisé (sans obligation) à proposer au locataire un bien comparable sans possibilité de recours en dommages et intérêts. Si la prestation ne peut pas être exécutée en tout ou en

partie, le montant payé ou la partie correspondante est remboursée, sans possibilité de recours en dommages et intérêts.

## **14. Réservation de groupes**

Des réservations de plusieurs logements pour des groupes requièrent impérativement l'accord préalable du bailleur. Sans cet accord, le bailleur peut annuler les réservations.

## **15. Responsabilité**

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. En cas de dommages autres qu'aux personnes, la responsabilité se limite au double du montant du loyer à la condition que l'on puisse démontrer une négligence grave ou un acte intentionnel du bailleur. La responsabilité ne peut pas être invoquée pour tout manquement du chef du locataire ou d'un colocataire, pour tout manquement imprévisible ou inévitable de la part de tiers, force majeure ou événement que le bailleur, le responsable des clés, l'intermédiaire ou toute autre personne impliquée par le bailleur ne pouvait prévoir ou éviter en dépit des précautions qui s'imposent. Le locataire est responsable de tous les dommages provoqués par lui-même ou des colocataires. Il y a présomption de responsabilité

## **16. Conditions générales**

Les éventuelles conditions générales attachées aux documents contractuels des agences membres font foi sur les présentes.

## **17. Droit applicable et juridiction**

Le droit suisse est applicable. La seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.

**Martigny, le 22 septembre 2016**

**C.I.T.I**

Coopérative Informatique du Tourisme et de l'Immobilier

Rue du Léman 23 – Case Postale 7

1920 Martigny (Suisse)

reservation@rentalp.ch