**Exemplaire d’un contrat de bail pour sous-louer une chambre meublée**

Ceci est un exemple d'un contrat qui n'a pas de valeur juridique et l'Institut de hautes études internationales et du développement ne peut pas être responsable en cas de litige.

**PARTIES: PROPRIÉTAIRE** «NOM»

**LOCATAIRE** «NOM»

**ADRESSE DU LOGEMENT :** «ADRESSE»

Les parties conviennent par la présente de ce qui suit :

Article 1 - Objet du contrat

1.1 Dans les termes et conditions énoncées dans cet accord (le « contrat »), le propriétaire loue le bien au locataire, qui accepte.

1.2 Sont inclus dans le contrat de location les meubles et autres éléments listés dans un inventaire signé par les parties lors de l’entrée dans la chambre (l’ « inventaire »). Le locataire doit maintenir en bon état les objets listés dans l’inventaire et les rendre à la fin du contrat, sans dommages autres que ceux provoqués par une utilisation normale et l’usure du temps. Le locataire doit prendre en charge tous les coûts liés aux dommages. Aucun des éléments mentionnés dans l’inventaire ne doivent être sortis de la chambre sans l’autorisation formelle du propriétaire.

1.3 La chambre est exclusivement destinée à un usage résidentiel.

1.4 La chambre est destinée à être utilisée par le locataire uniquement (à l’exclusion de toute tierce personne).

Article 2 – Durée et entrée dans la chambre

2.1 Sous réserve de la section 9.2, le Contrat est conclu pour une période de temps définie, commençant le « ARRIVÉE », et se terminant le « DÉPART »

2.2 Au moment de l’entrée dans la chambre, l’inventaire doit être réalisé en deux (2) exemplaires en la présence des parties qui signeront les exemplaires sur place. Une (1) clef sera donnée au locataire.

Article 3 - Loyer

3.1 Le loyer s’élève à “MONTANT DU LOYER” CHF par mois, charges incluses (dans le “loyer”). Il doit être versé mensuellement et à l’avance, au plus tard le premier jour du mois concerné – ou le jour ouvrable suivant le cas échéant.

3.2 Si le contrat devait commencer ou s’arrêter au cours d’un mois, le loyer serait calculé au pro rata, basé sur le nombre de jours écoulés.

Article 4 – Dépôt de garantie

Un montant de “DÉPÔT REQUIS” sera fourni par le locataire au propriétaire comme garantie, au plus tard le jour de l’entrée dans le logement.

Article 5 - Assurances

5.1 Le locataire est responsable de tous les dommages causés au sein du lieu loué ou du bâtiment, qu’ils soient provoqués par sa faute, sa négligence ou une mauvaise utilisation. Il est attendu du locataire qu’il maintienne le lieu loué en parfait état de propreté et en bon ordre.

5.2 Le locataire sera le seul tenu responsable pour les risques non couverts par l’Assurance. Le propriétaire ne sera tenu responsable d’aucune perte, vol ou dommage de ses affaires personnelles.

Article 6 – Accès au logement

6.1 Le propriétaire ne peut entrer dans le logement qu’en cas d’urgence ou pour fournir les services et bénéfices proposés au locataire (par exemple l’entretien).

6.2 Le locataire doit autoriser le propriétaire à inspecter le logement dans la mesure où cela est nécessaire pour une vente ou une relocation.

Article 7 – Motifs de résiliation anticipée

De la part du propriétaire :

- Si un avis de résiliation est donné pour le bail principal

- Si le loyer n’est pas payé

- Si le locataire n’exerce pas une diligence raisonnable et du respect envers ses voisins

- Si le locataire sous-loue son logement à une tierce personne sans autorisation préalable, ou qu’il occupe le logement avec une autre personne.

Article 8 - Résiliation

8.1 Sous réserve de la section 8.2, le contrat prendra fin le “DATE DE DÉPART”.

8.2 Le contrat peut être résilié, à n’importe quel moment, par chacune des parties, en donnant un préavis écrit de :

- Deux (2) semaines pour le propriétaire

- Deux (2) semaines pour le locataire

8.3 A la fin du contrat, l’inventaire sera réalisé en deux (2) exemplaires en la présence des parties qui signeront les exemplaires sur place. Le locataire rendra la clef au propriétaire ou son représentant à son arrivée.

Article 9 – Loi applicable et instance juridictionnelle

9.1 Le contrat est régi par, et est construit en accord avec les lois en vigueur en Suisse, nonobstant tout conflit avec d’autres dispositions légales qui pourraient exister.

9.2 Tout litige issu du, ou lié au Contrat sera exclusivement soumis aux tribunaux de Genève, Suisse, sans préjudice de la possibilité de former un recours au Tribunal Fédéral Suisse.

Fait en deux exemplaires à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ le\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Pour le locataire Pour le propriétaire

…………………………………………………… ……………………………………………………