

Français	English
CONTRAT DE BAIL À LOYER D'HABITATION / RESIDENTIAL LEASE CONTRACT	RESIDENTIAL LEASE CONTRACT
Date du contrat : _____	Contract Date: _____
1. Les parties contractantes	1. The Contracting Parties
1.1 Le bailleur	1.1 The Landlord
Nom et prénom : _____	Name and first name: _____
Adresse : _____	Address: _____
NPA et localité : _____	ZIP code and locality: _____
Téléphone : _____	Telephone: _____
E-mail : _____	E-mail: _____
Représenté(e) par (le cas échéant) : _____	Represented by (if applicable): _____
1.2 Le locataire	1.2 The Tenant
Nom et prénom : _____	Name and first name: _____
Adresse : _____	Address: _____
NPA et localité : _____	ZIP code and locality: _____
Téléphone : _____	Telephone: _____
Nom du conjoint / de la conjointe : _____	Name of spouse/partner: _____
Colocataire(s) : _____	Co-tenant(s): _____
2. Objet du bail	2. Subject of the Lease
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	The lease concerns the following property (check and complete):
<input type="checkbox"/> Appartement de _____ pièces, situé au	<input type="checkbox"/> Apartment of _____ rooms, located

Français	English
_____ étage	on the _____ floor
<input type="checkbox"/> Maison individuelle de _____ pièces	<input type="checkbox"/> Individual house of _____ rooms
<input type="checkbox"/> _____ chambre(s) meublée(s)	<input type="checkbox"/> _____ furnished room(s)
Adresse complète du bien loué : _____	Complete address of the rented property: _____
Destination du bien : (cocher)	Intended use of the property: (check)
<input type="checkbox"/> Logement principal <input type="checkbox"/> Appartement familial <input type="checkbox"/> Résidence secondaire	<input type="checkbox"/> Primary residence <input type="checkbox"/> Family apartment <input type="checkbox"/> Secondary residence
<input type="checkbox"/> Appartement de vacances <input type="checkbox"/> Chambre meublée <input type="checkbox"/> Autre : _____	<input type="checkbox"/> Vacation apartment <input type="checkbox"/> Furnished room <input type="checkbox"/> Other: _____
2. (suite)	2. (continued)
Locaux accessoires inclus : (cocher)	Accessory premises included: (check)
<input type="checkbox"/> Cave / compartiment de cave	<input type="checkbox"/> Cellar / cellar compartment
<input type="checkbox"/> Débarras n° _____	<input type="checkbox"/> Storage room no. _____
<input type="checkbox"/> Grenier / compartiment de grenier	<input type="checkbox"/> Attic / attic compartment
<input type="checkbox"/> Emplacement n° _____	<input type="checkbox"/> Parking space no. _____
<input type="checkbox"/> Garage / place de stationnement en garage souterrain	<input type="checkbox"/> Garage / parking space in underground garage
<input type="checkbox"/> Autres : _____	<input type="checkbox"/> Others: _____
Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher)	Authorized common facilities (according to house rules): (check)
<input type="checkbox"/> Jardin / terrasse / mobilier de jardin	<input type="checkbox"/> Garden / terrace / garden furniture
<input type="checkbox"/> Buanderie (lave-linge / sèche-linge / étendoir)	<input type="checkbox"/> Laundry room (washing machine / dryer / drying rack)

Français	English
<input type="checkbox"/> Autres : _____	<input type="checkbox"/> Others: _____
<p>Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.</p>	<p>A key inventory is established upon handover of the property. Any key loss must be reported immediately to the landlord. Key duplication is only possible with his/her written consent. All keys must be returned at the end of the lease. Duplicate keys must be handed over to the landlord or destroyed with proof.</p>
3. Durée du bail et résiliation	3. Lease Duration and Termination
<input type="checkbox"/> Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).	<input type="checkbox"/> Fixed-term lease: The lease takes effect on _____ and ends on _____ (without prior notice).
<input type="checkbox"/> Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____. Il peut être résilié pour la première fois au _____.	<input type="checkbox"/> Open-ended lease: The lease takes effect on _____. It may be terminated for the first time on _____.
Délai de résiliation :	Notice period:
<input type="checkbox"/> 3 mois (logement standard)	<input type="checkbox"/> 3 months (standard housing)
<input type="checkbox"/> 2 semaines (chambre meublée)	<input type="checkbox"/> 2 weeks (furnished room)
<input type="checkbox"/> Autre délai convenu : _____	<input type="checkbox"/> Other agreed period: _____
<p>La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.</p>	<p>Termination by the landlord must be justified upon the tenant's request (Art. 271 para. 2 CO) and carried out using the official form. Termination by the tenant must be made in writing and sent by registered mail.</p>
<p>Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu'avec l'accord</p>	<p>For family apartments: The tenant may only terminate with the express consent of</p>

Français	English
<p>exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.</p>	<p>his/her spouse/partner. The landlord sends the notification separately to both.</p>
<p>Dates de résiliation :</p>	<p>Termination dates:</p>
<p><input type="checkbox"/> Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)</p>	<p><input type="checkbox"/> End of each month (except December 31)</p>
<p><input type="checkbox"/> Dates usuelles du lieu : _____</p>	<p><input type="checkbox"/> Usual local dates: _____</p>
<p>À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités de conciliation compétentes.</p>	<p>In the absence of a fixed date in the lease, local customs apply. Details can be obtained from the competent conciliation authorities.</p>
<p>4. Loyer et charges</p>	<p>4. Rent and Charges</p>
<p>4.1 Loyer net mensuel</p>	<p>4.1 Monthly Net Rent</p>
<p>Appartement / maison : CHF _____</p>	<p>Apartment / house: CHF _____</p>
<p>Garage / stationnement / débarras : CHF _____</p>	<p>Garage / parking / storage room: CHF _____</p>
<p>Autres accessoires : CHF _____</p>	<p>Other accessories: CHF _____</p>
<p>Total loyer net : CHF _____</p>	<p>Total net rent: CHF _____</p>
<p>4.2 Charges (frais accessoires)</p>	<p>4.2 Charges (Accessory Costs)</p>
<p>Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait</p>	<p>Billing method: <input type="checkbox"/> Advance payment <input type="checkbox"/> Flat rate</p>
<p>Service / Montant (CHF) / Acompte / Forfait</p>	<p>Service / Amount (CHF) / Advance / Flat rate</p>
<p>Chauffage et eau chaude : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Heating and hot water: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Eau / eaux usées : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Water / wastewater: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>

Français	English
Radio / TV : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Radio / TV: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien de l'immeuble : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Building maintenance: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Électricité (parties communes) : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Electricity (common areas): _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ascenseur : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Elevator: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Entretien du jardin : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Garden maintenance: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Autres : _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Others: _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Total charges mensuelles : CHF _____	Total monthly charges: CHF _____
Total loyer net + charges : CHF _____	Total net rent + charges: CHF _____
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre : _____	Charge calculation date: <input type="checkbox"/> June 30 <input type="checkbox"/> Other: _____
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte n'est obligatoire.	Flat rate: Flat-rate amounts are based on average expenses over the last three years; no settlement is required.
Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l'occupation (sans facture intermédiaire).	Advance payment: Settlement within 30 days following the statement. In case of departure during the period, heating and hot water charges are billed pro rata based on occupancy (without interim invoice).
Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l'OBLF) :	Pro rata distribution table for heating and hot water charges (common practices compliant with the OBLF):
Mois / Chauffage (hors eau chaude) / Chauffage + eau chaude	Month / Heating (excluding hot water) / Heating + hot water

Français	English
Janvier : 17,5% / 13,6%	January: 17.5% / 13.6%
Février : 14,5% / 12,1%	February: 14.5% / 12.1%
Mars : 13,5% / 11,5%	March: 13.5% / 11.5%
Avril : 9,5% / 9,3%	April: 9.5% / 9.3%
Mai : 3,5% / 5,6%	May: 3.5% / 5.6%
Juin : 0% / 3,7%	June: 0% / 3.7%
Juillet : 0% / 3,7%	July: 0% / 3.7%
Août : 0% / 3,6%	August: 0% / 3.6%
Septembre : 1% / 3,7%	September: 1% / 3.7%
Octobre : 10% / 9,5%	October: 10% / 9.5%
Novembre : 13,5% / 10,7%	November: 13.5% / 10.7%
Décembre : 17% / 13%	December: 17% / 13%
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l'installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Content of heating and hot water costs (Art. 257b CO): Actual expenses directly related to the installation (fuel, energy, electricity for burners and pumps, cleaning, periodic maintenance, specific insurance, administrative costs). Excluded: major repairs, renewal, interest and depreciation of installations.</p>
<p>Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.</p>	<p>The settlement must be established within 6 months following the fixed date. Otherwise, the tenant may demand reimbursement of advance payments after written formal notice.</p>

Français	English
4.3 Réserve d'augmentation de loyer (art. 18 OBLF)	4.3 Rent Increase Reserve (Art. 18 OBLF)
Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l'ensemble des frais du bailleur à hauteur de : <input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____	The tenant acknowledges that the agreed rent does not cover all of the landlord's costs to the extent of: <input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____
Motif : _____	Reason: _____
5. Paiement du loyer	5. Rent Payment
Le loyer net et les charges sont payables d'avance, au plus tard le _____ de chaque mois, sur le compte suivant :	The net rent and charges are payable in advance, no later than the _____ of each month, to the following account:
Destinataire : _____	Payee: _____
Banque / Poste : _____	Bank / Post: _____
Numéro de compte / IBAN : _____	Account number / IBAN: _____
Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de _____ % (état au _____).	The rent is calculated based on the reference mortgage rate of _____ % (status as of _____).
6. Garantie de loyer (caution)	6. Rent Guarantee (Security Deposit)
Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).	The tenant pays a guarantee of CHF _____ (maximum 3 months of net rent).
Cette somme est déposée sur un compte bancaire d'épargne au nom du locataire (art. 257e CO).	This amount is deposited in a savings bank account in the tenant's name (Art. 257e CO).
Date de versement : <input type="checkbox"/> À la signature <input type="checkbox"/> Au début du bail <input type="checkbox"/> Au plus tard le _____	Payment date: <input type="checkbox"/> At signing <input type="checkbox"/> At the beginning of the lease <input type="checkbox"/> No later than _____

Français	English
7. Remise et restitution du bien	7. Handover and Return of the Property
<p>La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.</p>	<p>Handover and return take place on the agreed day (or the day after the end of the lease) by 12:00 noon at the latest. If this day is a Sunday or public holiday, the return is postponed to the next working day by 12:00 noon.</p>
8. Entretien et réparations	8. Maintenance and Repairs
<p>Le locataire assume l'entretien usuel et les petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.- par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.</p>	<p>The tenant assumes ordinary maintenance and minor repairs up to CHF 200.- per intervention. Beyond this amount, costs are borne by the landlord.</p>
9. Utilisation du bien	9. Use of the Property
<p>Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.</p>	<p>The property is intended exclusively for residential use. Any commercial, professional, or course use (e.g., music) requires the prior written consent of the landlord. The landlord may revoke this consent after two registered written warnings and a six-month period. Domestic animals are prohibited unless prior express written consent is obtained from the landlord.</p>
10. Droit de visite	10. Right of Access
<p>Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente, nouvelle location).</p>	<p>The landlord may visit the property with reasonable notice (minimum 48 hours) for legitimate reasons (maintenance, sale, new rental).</p>

Français	English
11. Dispositions diverses	11. Miscellaneous Provisions
Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.	The parties may offset their mutual claims. The house rules (if applicable) are an integral part of the contract.
12. Droit applicable et tribunal compétent	12. Applicable Law and Competent Court
Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF). Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.	This contract is governed by Swiss federal law (Art. 253 et seq. CO and OBLF). The competent court is that of the location of the rented property.
13. Annexes	13. Annexes
<input type="checkbox"/> Règlement intérieur de l'immeuble	<input type="checkbox"/> House rules of the building
<input type="checkbox"/> Autres annexes : _____	<input type="checkbox"/> Other annexes: _____
14. Entrée en vigueur et signatures	14. Entry into Force and Signatures
Le contrat est établi en deux exemplaires originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.	The contract is drawn up in two original copies. It enters into force upon signature by both parties. Any modification must be made in writing.
Le bailleur : _____ Lieu et date : _____	The landlord: _____ Place and date: _____
Représentant (le cas échéant) : _____	Representative (if applicable): _____
Le locataire : _____ Lieu et date : _____	The tenant: _____ Place and date: _____
Conjoint / colocataire (le cas échéant) : _____ Lieu et date : _____	Spouse / co-tenant (if applicable): _____ Place and date: _____

Français	English
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(In case of co-tenancy, all co-tenants sign and are jointly and severally liable.)
Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/ , à titre purement informatif. Il ne remplace pas un conseil juridique personnalisé et n'engage aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.	Disclaimer: This neutral template is made available free of charge by https://www.welfarecalc.ch/ , for purely informational purposes. It does not replace personalized legal advice and assumes no liability regarding its use, content, or consequences. It is recommended to have it reviewed by a professional before signing.