

¹En principe, l'ascenseur est réservé au transport de personnes.

²Exceptionnellement, il peut être utilisé pour le transport de meubles ou d'autres objets mobiliers, pour autant que la charge maximale et les normes de sécurité soient respectées.

³Les enfants qui usent de ce mode de transport le font sous la responsabilité des parents.

Art. 18 Lessives

¹Sauf inconvénient majeur et sous réserve d'une aération suffisante, le bailleur autorise le locataire à installer des machines à laver et à sécher le linge dans son logement. L'installation doit être effectuée par un professionnel et ne pas causer de nuisances pour les autres locataires.

²Sous réserve de ce qui précède, le locataire ne peut faire dans son logement que des petites lessives.

³Pour le surplus, il est en droit d'utiliser la buanderie et l'étendage aux jours fixés. Il doit se conformer au règlement affiché.

⁴Sauf accord contraire, l'énergie consommée par tous les appareils, l'entretien, l'amortissement usuel ainsi que l'eau utilisée sont à la charge des consommateurs.

Art. 19 Nettoyage de l'immeuble

S'il n'y a pas de service de conciergerie, les locataires sont tenus de nettoyer soigneusement et régulièrement les allées, escaliers, paliers, cours, corridors, fenêtres facilement accessibles et dépendances communes, ainsi que de pourvoir à l'évacuation des déchets, notamment ménagers.

Art. 20 Autorisations nécessaires

¹L'autorisation préalable et écrite du bailleur, et le cas échéant des autorités compétentes, est nécessaire pour :

1. la pose d'enseignes (écriteaux, affiches, panneaux publicitaires, etc.) ;
2. l'installation de machines ou d'appareils électriques dans les caves, galetas, dépendances, etc. ;
3. le ponçage ou l'imprégnation des parquets ;
4. la pose d'antennes extérieures (radio, TV, etc.) ;
5. l'exercice d'activités artisanales incommodes ou industrielles, l'enseignement de la musique, du chant, de la danse, de la culture physiques, etc., dans les locaux d'habitation ; cette activité ne devra en aucun cas porter préjudice aux autres locataires, au voisinage ou à l'immeuble lui-même.

²Sur demande du locataire, le bailleur motive les raisons d'un éventuel refus et, cas échéant, le retrait d'une autorisation.

Art. 21 Sous-location (art. 262 CO)

¹Lorsque le locataire veut sous-louer tout ou partie de la chose, il doit préalablement demander le consentement écrit du bailleur, en indiquant les conditions de la sous-location et les renseignements requis en application de l'art. 262 CO.

²Le bailleur doit se prononcer dans les trente jours, dès réception de la demande.

³Le locataire peut sous-louer l'entier de la chose, à condition de rendre vraisemblable sa volonté de réintégrer les locaux dans un avenir prévisible.

⁴Si le locataire sous-loue tout ou partie des locaux sans avoir obtenu le consentement écrit du bailleur, ce dernier peut solliciter la communication des conditions de la sous-location auprès du locataire, en lui impartissant un délai minimum de trente jours à cet effet.

⁵Si le locataire ne communique pas les conditions de la sous-location ou qu'il apparaît que celles-ci ne sont pas conformes à l'art. 262 CO, le bailleur peut le mettre en demeure de cesser la sous-location dans un délai minimum de trente jours, en le rendant attentif aux conséquences d'une inexécution.

⁶Le locataire est garant envers le bailleur principal que le sous-locataire ne sous-louera pas lui-même à son tour sans l'autorisation du bailleur principal.

Art. 22 Protection civile

Pour le cas où sa cave ou une autre dépendance se trouve dans un abri de protection civile, le locataire accepte les modifications de l'objet en question selon les directives de la protection civile.

Art. 23 Défauts de la chose louée (art. 256, 257g et 259 CO)

¹Le locataire doit signaler sans retard au bailleur les défauts auxquels il n'est pas tenu de remédier lui-même.

²Le locataire répond du dommage résultant de l'omission d'aviser le bailleur.

³Le bailleur est tenu d'entretenir la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, à l'exception des menus travaux de nettoyage ou de réparations indispensables à l'entretien normal de la chose louée et qui incombent au locataire.

Art. 24 Travaux effectués par le locataire (art. 260a CO)

¹Lorsque le locataire veut rénover ou modifier la chose louée, il doit demander préalablement le consentement écrit du bailleur en lui soumettant les plans et projets de transformations, avec leurs coûts estimatifs.

²Le bailleur doit se déterminer dans les trente jours.

³Le bailleur peut requérir la présentation d'une garantie pour le paiement des travaux prévus.

⁴Les modifications, améliorations ou réparations ne doivent pas compromettre la sécurité, la salubrité, l'esthétique ou la valeur du bâtiment.

⁵Elles doivent en outre être en accord avec les prescriptions réglementaires ou administratives officielles.

Art. 25 Travaux effectués par le bailleur (art. 260 CO)

¹Le bailleur n'a le droit de rénover la chose que si les travaux peuvent raisonnablement être imposés au locataire et que le bail n'a pas été résilié.

²Lorsque le bailleur veut rénover la chose, il doit en aviser le locataire suffisamment à l'avance et aussitôt que possible, sauf cas urgent, et lui donner l'occasion de donner son avis et/ou de solliciter des renseignements complémentaires.

Art. 26 Inspection et visite de la chose (art. 257h CO)

¹Le locataire doit autoriser le bailleur à inspecter la chose dans la mesure où cet examen est nécessaire à l'entretien, à la vente ou à une location ultérieure.

²Lorsque le bailleur visite ou fait visiter les locaux en vue de la relocation, il le fait sur rendez-vous.

³Sauf cas urgent, lorsque le propriétaire doit visiter ou faire visiter les locaux loués, il donne un préavis de cinq jours au locataire et tient compte des intérêts de celui-ci.

⁴Ce délai est ramené à vingt-quatre heures en cas de restitution anticipée.

⁵A défaut d'accord entre les parties, ces visites ne peuvent pas avoir lieu les samedis à partir de midi, les dimanches et les jours fériés, cas urgents réservés.

III. Frais accessoires, chauffage et eau chaude

Art. 27 Taxes publiques

Le bail précise quelles sont les taxes à la charge du locataire.

Art. 28 Frais accessoires

¹Les frais accessoires contractuels ou conventionnels (par exemple taxe d'épuration) font l'objet d'un décompte séparé des frais de chauffage et d'eau chaude ou de rubriques distinctes du décompte de chauffage et eau chaude.

²La répartition des frais s'effectue au prorata des volumes des différents locaux, à moins que le bail ne prévoie une autre clé de répartition, en particulier en fonction de la consommation effective.

Art. 29 Eau froide

¹L'eau froide est à la charge du bailleur, à moins que le contrat n'en dispose autrement.

²Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un immeuble mixte, l'eau froide ne peut être facturée au locataire que dans la mesure où des compteurs séparés ont été installés pour des locaux commerciaux dont la nature l'exige (café, restaurant, blanchisserie, etc.) ou pour d'autres utilisations particulières.

Art. 30 Chauffage et eau chaude

¹S'il existe une installation de chauffage générale, le bailleur établit un compte annuel de chauffage et d'eau chaude, séparé des comptes d'exploitation de l'immeuble, pour autant que le système du forfait ne soit pas appliqué. Ce compte couvre la période allant du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante, à moins que le bail n'en dispose autrement.

²Le décompte détaillé des frais de chauffage et d'eau chaude conforme aux dispositions légales et leur répartition doivent être remis à chaque locataire dans un délai maximum de six mois dès la date du bouclage des comptes. Les suppléments ou ristournes sont réglés dans les trente jours dès la réception du décompte.

³Dès l'expédition des décomptes, les justificatifs de l'exercice écoulé ainsi que les dispositions légales et les Directives pour l'établissement du compte annuel de chauffage et eau chaude sont tenus à la disposition des locataires chez le bailleur ou en un autre lieu proche de l'immeuble.

⁴Le locataire couvre entièrement ses frais de chauffage et d'eau chaude, même en cas d'absence prolongée.

⁵La répartition des frais de chauffage et d'eau chaude s'effectue conformément aux Directives pour l'établissement du compte annuel de chauffage et eau chaude.

⁶Le propriétaire décide de la mise en service ou hors service du chauffage en tenant compte des désirs exprimés par les majorités des locataires.

Art. 31 Chauffage individuel et d'agrément

¹Le locataire qui se chauffe individuellement contrôle et entretient les appareils avant la mise en service et en cours d'exploitation. Il fait réviser les installations conformément aux dispositions légales.

²Le locataire prend en charge le ramonage de sa cheminée de salon, de son poêle et de leurs canaux de fumée.

³Le locataire prend en charge le détartrage régulier de son bouilleur individuel. S'il s'avère, lors de la restitution des locaux, qu'aucun détartrage du bouilleur individuel n'a été réalisé durant les trois dernières années, sauf accord contraire, une entreprise est mandatée à cet effet, à l'entière charge du locataire sortant.

⁴Le locataire maintient en permanence une température minimale pour éviter les dégâts dus au gel.

IV. Restitution de la chose louée

Art. 32 Résiliation par le locataire (art. 266m CO)

¹Si l'objet du bail porte sur un logement ou sur un local commercial, le locataire doit résilier le contrat par écrit. En outre, si le bail porte sur un logement familial, le locataire marié ne peut résilier le contrat qu'avec l'accord exprès de son conjoint.

²Le présent article s'applique par analogie aux partenaires enregistrés.

Art. 33 Résiliation par le bailleur (art. 266n CO, valable uniquement pour les baux d'habitation)

¹Le bailleur ne peut signifier valablement la résiliation ou un avis comminatoire (art. 257d CO) au locataire en relation avec la fin du bail que s'ils sont adressés par écrit, sous deux plis séparés à chacun des conjoints ou à chacun des partenaires enregistrés.

²La résiliation doit être notifiée par formule officielle.

Art. 34 Restitution anticipée de la chose louée (art. 264 CO)

¹Lorsque le locataire restitue la chose sans observer le délai ou terme de congé, il doit aviser le bailleur par écrit en indiquant la date de la restitution de la chose et il doit présenter au moins un locataire solvable et qui soit disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions à la date de restitution de la chose indiquée par le locataire.

²Si le bailleur a des objections fondées contre le candidat, il doit sans délai indiquer au locataire les motifs de son refus.

³Dans un tel cas, le locataire doit respecter au minimum un préavis d'un mois pour le quinze ou la fin du mois.

⁴En aucun cas le bailleur ne peut être tenu d'accepter de conclure avec la personne proposée par le locataire, étant précisé que ce dernier est alors libéré.

Art. 35 Termes usuels

Les termes usuels sont le :

- 1er avril à midi,
- 1er juillet à midi,
- 1er octobre à midi.

Art. 36 Remise des locaux

¹Le jour de l'échéance à midi, le locataire restitue les locaux et dépendances en bon état de propreté et d'entretien, débarrassés de tout objet lui appartenant. Tous les sols doivent pouvoir être contrôlés.

²En plus des nettoyages usuels, le locataire veille notamment à changer ou à nettoyer, selon le genre, le filtre de ventilation ainsi qu'à nettoyer les stores à lamelles, les jalousies, les écoulements d'eau facilement accessibles et les radiateurs.

³Le locataire doit, avant son déménagement, réparer les dégâts qu'il a commis et qui ne sont pas dus à l'usure normale.

⁴Un état des lieux, comprenant également l'inventaire et l'état des accessoires, est dressé en présence des deux parties qui le signent sur place.

⁵Une copie de l'état des lieux est transmise à chacune d'elles. Cet état des lieux, établi si possible dans les locaux vides, ne vaut pas reconnaissance de dette.

Art. 37 Remise des clés

¹Le locataire doit remettre au bailleur toutes les clés de l'objet, y compris celles qu'il aurait fait confectionner, sans pouvoir prétendre à une indemnité.

²En cas de perte de clés, le locataire est tenu de les remplacer, mais n'est tenu d'assumer les frais inhérents au changement de cylindre de la porte palière que s'il s'agit d'une serrure de sécurité.


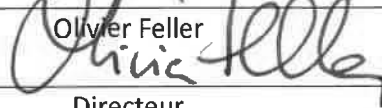
³La simple remise des clés ne libère pas les parties des obligations qu'elles pourraient avoir l'une envers l'autre.

Lausanne, le 14 novembre 2025

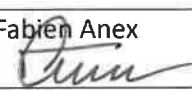
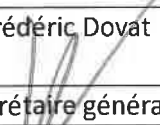
Pour l'ASLOCA Vaud

Carole Wahlen  Présidente	Fabrice Berney  Secrétaire cantonal
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

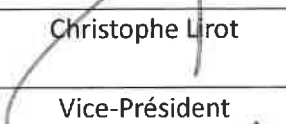
Pour la Chambre vaudoise immobilière

Christian Marquis  Président	Olivier Feller  Directeur
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud

Fabien Anex  Président	Frédéric Dovat  Secrétaire général
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour le SVIT Romandie

Vincent Leroux  Président	Christophe Lirot  Vice-Président
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------