

Conditions générales régissant la location de résidences de vacances.

Article 1. Les présentes conditions générales régissent les rapports entre le bailleurs d'habitations meublées, les agences immobilières et les locataires.

Article 2. La convention conclue entre le bailleur et l'agence immobilière constitue un contrat de louage d'ouvrage, notamment la mise en location du bien et la recherche d'un locataire. A cet effet, l'agence immobilière peut apposer des panneaux et des affiches, pour autant que le bailleur soit d'accord et que ni l'acte de base ni le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble s'y opposent. Cette convention comprend également les missions suivantes : l'accueil des locataires, le nettoyage de l'habitation, s'il a été convenu ainsi avec le bailleur, le relevé des compteurs, sauf si un montant forfaitaire est facturé pour la consommation d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage. L'agence immobilière n'est pas chargée de dresser ou de vérifier l'inventaire, ni de faire un état de lieux du logement, sauf convention spéciale et moyennant rétribution distincte. Lorsque l'agence immobilière trouve un locataire, elle agit comme mandataire du bailleur.

Le mandat comprend les actes juridique suivants : la location de la résidence de vacances ; la perception des loyers et d'une garantie destinée à couvrir les obligations du locataire. Ces actes sont exécutés au nom et pour compte du bailleur. Lorsque l'agence immobilière ne mentionne pas le nom du bailleur, les règles en matière de commission sont d'application et l'agence immobilière est tenue de remplir toutes les obligations qui découlent du contrat de location.

Article 3. Aucune réservation d'un logement de vacances n'est possible sans paiement préalable d'une avance égale à environ 30 % du loyer total. Le solde du loyer ainsi que les frais supplémentaires devront être réglés 15 jours avant la date de la location.

Article 4. A la date prévu pour le paiement, le locataire devra verser également une garantie. Cette garantie sera remboursée dans les deux mois qui suivent le départ du locataire, pour autant que ce dernier ait satisfait à toutes ses obligations.

Article 5. Si le locataire reste en défaut de payer le solde à la date convenue, l'agence immobilière aura le droit de relouer le logement. Dans ce cas, le premier locataire sera tenu de payer à l'agence immobilière la différence de rapport locatif, majorée d'une commission de 15% T.V.A. en sus, sur la nouvelle location. Si l'agence immobilière parvient plus à relouer le logement, le locataire sera reductible au bailleur de l'intégralité du solde. Le locataire n'est pas tenu de payer des dommages-intérêts (ni l'acompte, ni la différence de rapport locatif, ni la commission) lorsque le logement ne peut être occupé par suite d'un membre de son ménage. En cas du décès du locataire lui même, ses héritiers ne sont pas tenus à aucun paiement.

Article 6. En cas de double location due à la faute de l'agence immobilière, celle-ci remboursera au locataire les sommes versées.

Article 7. Le locataire ne peut sous-louer ou admettre des animaux dans le logement que moyennant l'accord écrit du bailleur ou de l'agence immobilière.

Article 8. Le locataire doit user du bien loué en bon père de famille. Cela implique notamment que les objets qui font partie de l'équipement ne peuvent pas être déplacées, que le règlement d'ordre intérieur doit être respecté, que lors de son départ, le locataire doit nettoyer le logement (à défaut, les frais de nettoyage seront déduits de la garantie), et que tout dégât doit être signalé immédiatement à l'agence immobilière. Le nombre de personne admises à loger dans la résidence est déterminée par le nombre de lits, soit par une stipulation de contrat.

Article 9. Le locataire est tenu de faire assurer, par intermédiaire de l'agence immobilière de l'agence immobilière, les risques locatif contre l'incendie, les dégâts des eaux et le bris de vitres.

Article 10. Dans les logements où il existe un inventaire, le locataire est tenu d'en vérifier l'exactitude et de faire connaître dans les 24 heures ses observations à ce sujet. Il en est de même en ce qui concerne la propreté du logement.

Article 11. Afin de permettre la location ultérieure du logement, le locataire ne peut enlever les panneaux et affiches et il est en outre tenu de tolérer les visites de l'agence immobilière chaque jour de 10 à 12 h et de 14 à 18 h.

Article 12. La durée de location prend cours le premier jour à 10 h et se termine le dernier jour à 11 h. Les clés ne peuvent pas être enlevées et rapportées que pendant les heures d'ouvertures de l'agence immobilière.

Article 13. Si un téléviseur, lave-vaisselle ou d'autres appareils électrique ou sanitaires sont présent dans le logement, une panne des appareils ne donnera en aucun cas droit à une indemnisation pour le locataire.

Article 14. Le locataire ne peut en aucun cas prendre sa domicile sur l'adresse du logement loué sans autorisation préalable et écrit de l'agence immobilière. Le locataire accepte que le logement est réservé pour la période indiquée sur le formulaire de réservation. Ce formulaire est une preuve de réservation pour une demeure vacancière-deuxième résidence pour une période limitée, par conséquence cette preuve de réservation est en aucun cas exposé aux conditions de la loi sur les résidences principales.

Article 15. Le locataire ne pourra en aucun cas destiner le bien à des buts commerciaux ou pour des activités professionnelles.

Article 16. Le locataire reconnaît que le bien correspond à tous exigences concernant santé et sécurité. Indemnisations ne seront en aucun cas accordées.