

Conditions générales pour la location de logements de vacances

Merci pour la confiance témoignée par votre réservation. Nous nous réjouissons de vous accueillir à Loèche Les Bains. Nos conditions générales font parties intégrantes du bail à loyer. Afin d'éviter tout malentendu et désagrément lors de votre séjour, nous vous invitons à en prendre connaissance.

Equipement

Le logement loué comprend une cuisine équipée, la vaisselle, la literie, (oreillers, duvets nordiques), une salle d'eau avec douche et WC, le chauffage automatique, commodité de parcage à une distance de maximum 300 mètres. Les linges de toilette ne sont pas fournis.

Les diverses places de parc autour de l'immeuble ne sont pas attribuées mais disponibles si elles sont déneigées. Le cas échéant, les parkings couverts de la station peuvent être loués pour des longues durées avec un abonnement journalier, à la semaine ou mensuel.

Confort

Le confort est déterminé en tenant compte de l'aménagement intérieur, de l'équipement, de l'espace par rapport au nombre de lits, de l'état général, de l'orientation, de l'environnement et de la situation géographique du logement, etc.

Prix de location

Le prix de location s'entend **tout compris**, taxe de séjour, toutes les charges et le nettoyage final. Cependant vous êtes tenu de rendre l'appartement comme reçu (pas de vaisselle non lavée dans l'évier par exemple).

Durée du bail

La durée du bail ne pourra être prolongée sans l'autorisation expresse du bailleur. Toute reconduction tacite au sens **de l'article 268 du Code fédéral des Obligations** étant exclue.

Annulation

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. Dans ce cas, le bailleur a droit aux frais occasionnés pour la recherche d'un nouveau locataire.

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

Assurance annulation

Le bail à loyer touristique ci-joint ne **comprend pas d'assurance pour 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. Cette dernière doit être contractée par le locataire lui même auprès d'une assurance compétente.

L'annulation doit être communiquée au bailleur dans les 48 heures qui suivent la cause de résiliation. Lorsque la rupture de bail est consentie par le bailleur, celui-ci remboursera au locataire le montant du prix du loyer pour la location

Vente du logement

En cas de vente de l'objet loué, aucune indemnité ne peut être réclamée, que ce soit à l'ancien ou au nouveau propriétaire. Le bail est rompu à la signature de l'acte de vente. Toutefois, le bailleur fera le maximum pour fournir au locataire des locaux de remplacement.

Prise de possession

En prenant possession du logement, le locataire contrôlera l'état des locaux loués. S'il constate des détériorations récentes à l'immeuble ou au mobilier, il en informera le bailleur dans les deux heures ouvrables qui suivent son arrivée.

Occupation

Les locaux sont loués à destination d'hébergement de vacances, à l'exclusion de tout autre usage; le locataire ne peut les sous-louer sans demande expresse. Le locataire désirant séjourner avec des personnes âgées ou handicapées a l'obligation de s'informer des facilités d'accès avant la conclusion du bail.

Nombre de personnes

Le prix de location est calculé notamment en fonction du nombre de places, un surnombre de personnes au maximum autorisé est exclu. Dans le cas où les locaux loués seraient occupés par un surnombre de personnes, à l'insu du bailleur ou du propriétaire, le locataire s'expose, pour chaque occupant supplémentaire, au paiement d'une somme pouvant aller au double du prix payé par personne autorisée.

Animaux

Sauf **autorisation écrite**, les animaux ne sont pas admis.

Visite des locaux

Le bailleur ou le propriétaire se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps.

Entretien

Le mobilier et tous les appareils existant dans le logement tels qu'installations électriques, appareils de chauffage, de bain et WC, etc. sont sous la responsabilité du locataire qui doit les entretenir afin de les rendre à sa sortie en parfait état, exception faite pour l'usure normale des choses utilisées.

Durant son séjour, le locataire entretiendra les accès aux locaux loués, nettoiera régulièrement le logement, débarrassera les ordures ménagères qui seront déposées dans les containers situé dans le local à ordures sous la route d'accès menant à l'immeuble.

Il se chargera aussi du lavage et du rangement de la vaisselle, de la propreté à l'intérieur des armoires et du frigidaire. La cuisinière et le four seront nettoyés après chaque usage. Le nettoyage final des locaux est compris dans le prix de location.

Les meubles, les objets de décoration, etc. doivent rester à leur place initiale.

Dégâts

Le locataire est responsable de tous les dégâts provenant "par sa faute" soit gel de tuyaux, dégâts aux appareils ou autres, etc. Il prend toutes les mesures et précautions d'usage pour les éviter.

Réparations

Le locataire a l'obligation d'informer immédiatement au bailleur ou au propriétaire de toute réparation à faire. Il s'expose au paiement des frais pour les travaux commandés à leur insu.

Services

Avant l'arrivée du locataire, le bailleur ou le propriétaire se chargera de la préparation du logement. Le bailleur ou le propriétaire n'est pas responsable de l'irrégularité des services d'eau, d'éclairage, de l'ouverture des routes enneigées et décline, d'une façon générale, toute responsabilité pour défaut de jouissance ne provenant pas de sa faute.

Charges

Les charges de chauffage, d'eau chaude, d'électricité, de nettoyage final sont comprises dans le prix de location. Le locataire s'engage à en user parcimonieusement et en bon père de famille. Dans le cas où la consommation d'énergie serait particulièrement élevée, ou que **le logement serait anormalement entretenu**, le bailleur ou le propriétaire se réserve le droit d'encaisser le surplus des frais au locataire.

Le remplacement éventuel des fusibles est à la charge du locataire.

Assurances

L'assurance immobilière et mobilière est à la charge du propriétaire tandis que celle des effets personnels du locataire est à la charge de ce dernier.

Taxe de séjour

La taxe de séjour est comprise dans le prix de location. Le bailleur remplira le bulletin d'inscription dès l'arrivée du locataire et donnera à l'Office du Tourisme les informations nécessaires et exactes, conformément à la loi touristique cantonale.

Départ

Lors du départ, le locataire **est tenu de signaler les dommages causés** pendant son séjour. Les objets manquants, détériorés, dépareillés, cassés ou fendus, devront être remboursés au bailleur ou au propriétaire, au prix coûtant; l'état des lieux reconnu à l'entrée fera règle pour la libération du locataire à son départ. L'heure du départ doit être annoncée la veille.

Contentieux

Le présent contrat vaut comme reconnaissance de dette au sens de **l'article 82 LP**, pour le montant de la location ainsi que pour toutes les sommes dues par le locataire en vertu des dispositions qu'il contient.

Pour tous les détails non prévus dans le présent contrat, font règle les **art. 253 et suivants du Code suisse des Obligations**.

Pour tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation, de l'exécution, de la non-exécution ou de l'application du présent contrat, le locataire déclare faire élection de domicile, attributif de for et de juridiction, auprès de l'autorité judiciaire compétente de Sierre.

Sierre, janvier 2007