

NOTIFICATION DE LOYER LORS DE LA CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

Bailleur ou représentant :

Locataire :

Commune, rue, numéro, étage, nombre de pièces :

.....

Conformément à l'art. 270 al.2 du Code des Obligations (CO), nous vous communiquons ce qui suit :

LOYER DÛ PAR LE PRÉCÉDENT LOCATAIRE DEPUIS LE :

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Acompte de chauffage	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>
Total	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>

NOUVEAU LOYER DÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU BAIL

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Acompte de chauffage	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>
Total	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>

Motifs de la hausse éventuelle :

Signature(s) du/des locataires(s) valant accusé de réception :

.....

Ce nouveau loyer peut, dans les trente jours qui suivent la réception de la chose (entrée dans l'appartement), être contesté comme abusif devant la commission de conciliation compétente (voir au verso); si tel n'est pas le cas, il est tenu pour accepté.

Lieu et date :

Signature :

.....

.....

Liste des commissions de conciliation du canton de Vaud

Préfecture d'Aigle
Rue de la Gare 4A
1860 Aigle

Préfecture de la Riviera / Pays-d'Enhaut
Rue du Simplon 22
1800 Vevey

Préfecture de Lavaux-Oron
Rue du Temple 17
1096 Cully

Préfecture de la Broye-Vully
Rue du Temple 6
1530 Payerne

Préfecture du Gros-de-Vaud
Place de la Couronne 8
1040 Echallens

Préfecture de l'Ouest Lausannois
Rue de Verdeaux 2 - 4
1020 Renens

Préfecture de Lausanne
Place du Château 1
1004 Lausanne

Préfecture de Morges
Place St-Louis 4
1110 Morges

Préfecture du Jura-Nord Vaudois
Rue des Moulins 10
1401 Yverdon-les-Bains

Préfecture de Nyon
Rue Juste-Olivier 8
1260 Nyon

Extrait des dispositions légales applicables CODE DES OBLIGATIONS

Art. 269 – A. Loyers abusifs. I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultant d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a – II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment :

- a. Se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier ;
- b. Sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur ;
- c. Se situent, lorsqu'il s'agit de construction récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais ;
- d. Ne servent qu'à compenser une réduction de loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance ;
- e. Ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques ;
- f. N'excèdent pas les limites recommandées dans les contrats-cadres conclus entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

Art. 270 – E. Contestation du loyer. I. Demande de diminution du loyer. 1. Loyer initial

Al. 1 : Lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269a, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution :

- a. S'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux ; ou
- b. Si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

Al. 2 : En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d pour la conclusion de tout nouveau bail.