

Conditions générales

1. Annulation

Si le locataire ne prend pas possession des locaux loués, il est néanmoins tenu au paiement de l'intégralité du prix de la location pour la période prévue par le présent contrat, sans pouvoir prétendre à un abattement quelconque, à moins que l'agence ne soit en mesure de lui trouver un remplaçant. Dans ce cas, l'agence a droit aux frais occasionnés par la recherche d'un nouveau locataire.

La garantie de dédit comprise dans le loyer permet l'annulation du bail en cas de force majeure : maladie, accident grave – selon certificat médical à produire -, décès du locataire, d'un descendant ou ascendant direct, des beaux-parents, en cas de dommages importants causés à la propriété du preneur et requérant impérieusement sa présence au domicile.

Sont exclus de l'assurance les maladies et accidents remontant à une date antérieure à la conclusion du bail. L'annulation doit être communiquée à l'agence dans les 48 heures qui suivent la cause de résiliation. Lorsque la rupture de bail est consentie par l'agence, celle-ci remboursera au locataire les montants déjà versés, sous déduction d'une prime d'assurance de 4% du prix du loyer.

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

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

2. Prise de possession

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

3. Occupation

Les locaux sont loués à destination d'habitation, à l'exclusion de tout autre usage ; le locataire ne peut les sous-louer sans demande expresse.

Un surnombre de personnes au maximum autorisé est exclu. Dans le cas où les locaux loués sont occupés par un surnombre de personne, à l'insu du loueur, le locataire s'expose, pour chaque occupant supplémentaire, au paiement d'une somme pouvant aller au double du prix payé par personne autorisée. L'agence ou le propriétaire se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps. 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.

4. 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.

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

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

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

5. Services

Avant l'arrivée du locataire, le propriétaire se chargera de l'ouverture des chemins enneigés et de la préparation du logement.

Durant son séjour, le locataire entretiendra les accès aux locaux loués, nettoiera régulièrement le logement, débarrassera les ordures ménagères qui seront emballées dans des sacs spéciaux en vente dans les épiceries et les déposera dans les dépôts à ordures prévus à cet effet.

Il se chargera aussi du lavage et du rangement de la vaisselle, de la propreté à l'intérieur des buffets et du réfrigérateur. La cuisinière et le four seront nettoyés après chaque usage. Le nettoyage final des locaux est compris dans le prix de location. L'agence ou le propriétaire ne sont pas responsables de l'irrégularité des services d'eau, de l'ouverture des routes enneigées et déclinent, d'une façon générale, toute responsabilité pour défaut de jouissance ne provenant pas de leur faute.

Si le logement possède un téléphone et en cas de son utilisation, la taxe de base est de CHF 10.- pour 1 semaine, de CHF 15.- pour 2 semaines, de CHF 20.- pour 3 semaines et plus.

6. Charges – Assurances

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

Le remplacement éventuel des fusibles, les frais de téléphone et le bois pour la cheminée sont à la charge du locataire.

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.

7. Taxe de séjour

La taxe de séjour est comprise dans le prix de location. Le locataire remplira le bulletin d'inscription à son arrivée et donnera à l'agence les informations nécessaires et exactes, conformément à la loi cantonale du 13 novembre 1975.

8. Départ

Lors de son départ, le locataire est tenu de signaler les dommages causés pendant son séjour.

Les objets manquants, détériorés, dépareillés, cassés ou fendus, devront être remboursés à l'agence ou au propriétaire au prix coûtant ; l'état des lieux reconnu à l'entrée fera règle pour la libération du locataire à son départ.

9. 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 fédéral 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.