

# 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'article 270 al. 2 du Code des obligations (CO), nous vous communiquons ce qui suit:

## LOYER DU PAR LE PRECEDENT LOCATAIRE DEPUIS LE :

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Charges chauffage, eau chaude et frais accessoires	Fr.	Fr.	Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.
<b>Total</b>	<b>Fr. total</b>	<b>Fr. total</b>	<b>Fr. total</b>

## NOUVEAU LOYER DES L'ENTREE EN VIGUEUR DU BAIL

	Annuel	Trimestriel	Mensuel
Loyer net	Fr.	Fr.	Fr.
Charges chauffage, eau chaude et frais accessoires	Fr.	Fr.	Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.
<b>Total</b>	<b>Fr. total</b>	<b>Fr. total</b>	<b>Fr. total</b>

Motifs de la hausse éventuelle :

**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:

Formule agréée, pour le Canton de Vaud, par le Service des communes et du logement, Division logement, le 3 octobre 2017.



## Liste des commissions de conciliation

Préfecture d'Aigle Rue de la Gare 4A <b>1860 Aigle</b>	Préfecture de la Riviera- Pays d'Enhaut Rue du Simplon 22 <b>1800 Vevey</b>	Préfecture de Lavaux-Oron Rue du Temple 17 <b>1096 Cully</b>	Préfecture de la Broye-Vully Rue du Temple 6 <b>1530 Payerne</b>
Préfecture du Gros-de-Vaud Place Emile Gardaz 8 <b>1040 Echallens</b>	Préfecture de Lausanne Place du Château 1 <b>1014 Lausanne</b>	Préfecture de l'Ouest Lausannois Rue de Verdeaux 2-4 <b>1020 Renens</b>	Préfecture de Morges Bâtiment administratif BAC Place St-Louis 4 <b>1110 Morges</b>
Préfecture du Jura-Nord Vaudois Rue des Moulins 10 <b>1401 Yverdon-les-Bains</b>	Préfecture de Nyon Rue Juste-Olivier 8 <b>1260 Nyon</b>		

### 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 résultent 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 constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettent 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**

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.

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.

