

CONTRAT-TYPE DE BAIL

Entre les soussignés:

Nom: _____ Prénom(s): _____

demeurant à : _____

dénoté(e) ci-après le "bailleur",

et

Nom: _____ Prénom(s): _____

demeurant à: _____

dénoté(e) ci-après le "locataire",

a été conclu le bail suivant:

Objet

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, sa maison/son appartement sis(e) à _____ commune de _____ section _____ inscrite au cadastre de la même commune comme suit: _____

comprenant: _____

Durée

Le présent bail commence le _____. Il est conclu pour une durée de _____ ans. Il est prorogé par tacite reconduction d'année en année à moins qu'une des parties ne le dénote au moins 3 mois avant son expiration. La dénotation n'est valable que si elle est faite par lettre recommandée ou par ministère d'huissier.

Loyer

Le loyer mensuel est fixé à _____ LUF. Il est payable d'avanc au début de chaque mois et pour la première fois le _____ au compte no. _____ auprès de _____.

Les taxes d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, de poubelle et de ramonage sont à charge du locataire. Il en est de même des frais de nettoyage usuels du chauffage central. Il est entendu que l'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatives à la propriété sont à charge du bailleur.

X) Le locataire paiera en dehors du loyer une avance mensuelle de _____ LUF pour sa quote-part dans les frais communs, tels qu'éclairage des parties communes, taxes de canalisation et de poubelle, ramonage de la cheminée, frais de nettoyage, entretien de l'ascenseur et du chauffage central, ainsi que la consommation d'eau et du combustible. Le locataire recevra une fois par an au moins le décompte des frais à sa charge. Le mode de répartition des frais précités entre les différents occupants de l'immeuble loué est arrêté par une convention annexée au présent bail et dont elle forme partie intégrante. Sur la demande du locataire le bailleur devra produire toutes les pièces justificatives. A la fin du contrat le bailleur doit présenter au locataire un décompte définitif tenant compte du stock.

X) clause valable pour les appartements loués dans un immeuble à appartements.

Charges et Conditions

- 1. Le locataire ne pourra sous-louer sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. De même il ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès du bailleur. Ce consentement cependant ne pourra lui être refusé sans motif valable.

2. Le locataire ne pourra apporter aux lieux loués des modifications tels que percements de murs ou autres changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Tous les aménagements qu'il aurait fait avec cette autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du preneur, resteront à la fin du bail au bailleur, sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre parties.

3. Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les aura reçus. A cet effet, un état des lieux contradictoire sera établi au début et à la fin du bail. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à sa charge. Il est entendu que le locataire ne pourra être requis de rétablir les lieux loués dans leur pristin état pour autant qu'il s'agit de transformations et améliorations exécutées selon les conditions de l'article 2, à moins qu'il n'y ait eu convention contraire entre parties avant l'exécution des travaux.

4. Le locataire doit s'assurer contre le risque locatif et faire assurer contre l'incendie les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et copie doit en être remise au propriétaire. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.

5. Pendant la durée du bail, les réparations seront à charge, soit du locataire, soit du bailleur, suivant les règles du code civil. Le locataire est tenu d'avertir par écrit le bailleur de la nécessité de toute réparation, pour autant que celle-ci n'incombe pas au locataire. Si après un délai raisonnable le bailleur n'aura pas procédé à la réparation, le locataire aura le droit de faire exécuter lui-même les travaux aux frais du bailleur.

6. Le locataire est tenu d'entretenir et de nettoyer les escaliers, hall d'entrée, trottoir, jardin, etc. à moins qu'il ne sera autrement décidé dans un règlement d'ordre intérieur pour les immeubles à appartements, règlement accepté par le locataire.

7. Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur deux fois par an. A partir du moment où le présent bail est dénoncé, le bailleur aura le droit pendant deux demi-journées de chaque semaine, à déterminer d'un commun accord, à faire visiter les lieux loués à des amateurs en vue d'une location desdits lieux. Le propriétaire a le même droit en cas de vente.

8. Le locataire ne pourra tenir des animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur. Ce consentement cependant ne pourra lui être refusé sans motif valable.

9. Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur le contrat de louage et aux usages locaux.

Fait en deux exemplaire à _____, le _____

Le locataire

Le propriétaire
