Logistique hospitalière
Service hôtelier
Mont-Paisible 18
CH-1011 Lausanne

Règlement de maison / Logements du CHUV

A. ENTREE DU (DE LA) LOCATAIRE

1. Etat des lieux d'entrée

A l'entrée du (de la) locataire, un état des lieux, comprenant également l'inventaire et l'état des accessoires, est dressé en deux exemplaires, en présence des deux parties qui le signent sur place; un exemplaire est immédiatement remis à chacune d'elles. L'état des lieux est établi dans les locaux vides. Il fait partie intégrante du bail.

Si le (la) locataire ne se présente pas à l'état des lieux, le concierge l'établit seul et le lui communique. Le (la) locataire doit, dès réception du document et dans les plus brefs délais, signaler au bureau des logements les défauts non constatés; à défaut, l'état des lieux est admis.

2. Sûretés

Garantie financière exigée par le bailleur : **CHF 1300.00 pour le studios et CHF 2000.— à CHF 2'900.00 pour les appartements,** à déposer auprès d'une banque de votre choix.

3. Paiement du loyer

Déduction salariale si salarié du CHUV ou paiement sur facture.

4. Assurances

Le (la) locataire est tenu, selon la loi sur l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (…), de s'annoncer à **l'Etablissement Cantonal d'Assurance** (ECA) pour tout mobilier privé, tel qu'ordinateur, télévision, tableau, habits, etc. Le (la) locataire et l'Etablissement peuvent convenir d'assurer les biens mobiliers à la valeur actuelle, soit la somme qui devrait être dépensée au moment du dépôt de la police, pour acquérir un objet semblable de même nature et de qualité similaire, compte tenu de la dépréciation pour usage, vétusté ou toute autre cause.

Nous rendons attentif le (la) locataire qu'une amende de CHF 50.00 à CHF 5'000.00 peut être prononcée à son encontre s'il n'a pas contracté une telle assurance avec l'ECA. CELLE-CI EST OBLIGATOIRE.

Coordonnées ECA : 021 / 721 21 51. Nous nous délions de toute responsabilité en cas de sinistre concernant vos biens mobiliers privés.

5. Obligations du (de la) locataire

Le (la) locataire est tenu d'user de la chose louée avec tout le soin nécessaire.

a) remplacer les vitres brisées ou endommagées;
b) entretenir les sols et les boiseries. Les dégâts causés par les talons aiguilles sont considérés comme des dégâts engageant la responsabilité du (de la) locataire;
c) remplacer les prises endommagées;
d) remplacer les sangles usées;
e) graisser les serrures, gonds, etc.;
f) entretenir les installations sanitaires, appareils ménagers;
g) déboucher les écoulements jusqu'à la conduite principale, nettoyer et déboucher les écoulements de balcons et terrasses;
h) aérer régulièrement les locaux loués;
i) remplacer les brise-jets, les flexibles et les fusibles;
j) remplacer les joints usés des robinets;
k) remplacer le filtre de la hotte;
l) maintenir libre le passage dans les cages d'escaliers, paliers et corridors
m) ne pas nuire au bon aspect de l'immeuble et des locaux communs, notamment en collant des affiches ou autres publicités dans les couloirs ou sur les boîtes aux lettres;
n) ne pas garnir ses balcons et fenêtres de plantes qui incommodent les autres locataires détériorent la façade ou risquent de provoquer des accidents;
o) ne pas entreposer des objets dangereux, ni n'effectue des travaux dangereux, contraires à l'usage convenu;
p) nettoyer les salissures anormales et répare les dégâts faits à l'extérieur des locaux loués
q) s'abstenir de secouer tapis, balais et brosses dans les escaliers et paliers, aux fenêtres et hors des balcons;
r) ne rien jeter par les fenêtres ou balcons, en particulier de la nourriture pour les animaux (pigeons, mouettes, etc.).

6. Absence du (de la) locataire

En cas d'absence, le (la) locataire prendra toutes dispositions utiles pour éviter que ne se produisent, par sa faute ou sa négligence, dans les locaux loués ou dans une partie de l'immeuble, des dégâts (notamment gel, fuite d'eau ou de gaz, incendie, explosion, obstruction des canaux, chutes d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc.).

En cas de nécessité et/ou avec l'accord de la Direction du CHUV, un contrôle des logements pourra être effectué par le concierge, uniquement en présence d'un agent de sécurité.

7. Ouverture des boîtes aux lettres

En cas de nécessité et/ou avec l'accord de la Direction du CHUV, le concierge peut ouvrir les boîtes aux lettres, uniquement en présence d'un agent de sécurité.

8. Vol

La Direction du CHUV décline toute responsabilité en cas de vol dans les logements. **Ne pas laisser les clés des logements dans les boîtes aux lettres**.

9. Défauts de la chose louée

Le (la) locataire doit signaler sans retard au bureau des logements les défauts auxquels il n'est pas tenu de remédier lui-même.

Le (la) locataire répond du dommage résultant de l'omission d'aviser le bailleur.

Le bailleur est tenu d'entretenir la chose dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée, à l'exception des menus travaux de nettoyage ou de réparations indispensables à l'entretien normal de la chose louée et qui incombent au locataire.

10. Sous-location

Il est interdit de partager le logement ou de le sous-louer. Toute dérogation devra faire l'objet d'une autorisation préalable du bureau des logements.

11. Vie dans l'immeuble

11a. Grillades

Les grillades sur les balcons et dans les jardins sont admises pour autant qu'elles ne dérangent pas les autres habitants de l'immeuble et des immeubles voisins ou qu'elles ne provoquent pas de dégâts à l'immeuble.

11b. Animaux

Les animaux ne sont pas tolérés dans les logements.

11c. Bruit

Eviter les bruits excessifs susceptibles d'incommoder les voisins de **22h00** à **07h00**, chacun souhaite jouir d'un maximum de paix et de tranquillité (par ex. s'abstenir de faire couler des bains).

12. Directives CHUV

a) il est interdit d'apporter dans le logement du linge ou tout autre objet (par ex. vaisselle) provenant du lieu de travail;

b) ne pas suspendre le linge aux fenêtres, ni dans les logements;

c) Veiller à ne pas laisser la lumière ou autres appareils allumés inutilement, afin d'économiser l'électricité et assurer la sécurité incendie;

d) Les locaux doivent être entretenus et nettoyés régulièrement par le (la) locataire;

e) Préserver le bon aspect du logement et des diverses installations mises au service des locataires (ne pas les abîmer avec des punaises, clous, papier adhésif, etc.). Les frais d'entretien et de réparations ne provenant pas de l'usure normale des studios seront facturés aux locataires;

13. Remise des locaux

13a. Résiliation

Le (la) locataire doit annoncer par écrit son départ, **un mois à l'avance**, au bureau des logements, pour le **15 ou le dernier jour du mois**.

13b. Restitution de l'objet loué

Le jour de l'échéance, le (la) locataire restitue les locaux et dépendances en bon état de propreté et d'entretien, débarrassés de tout objet lui appartenant. Tous les sols doivent pouvoir être contrôlés.

En plus des nettoyages usuels, le (la) locataire veille notamment à changer ou à nettoyer, selon le genre, le filtre de ventilation ainsi qu'à nettoyer les stores à lamelles, les jalousies et les radiateurs.

Le (la) locataire doit, avant son déménagement, réparer les dégâts qu'il a commis et qui ne sont pas dus à l'usure normale.

13c. Départ du CHUV

a) Le (la) locataire quittera le studio à la date effective de résiliation du bail.

b) La literie (duvet, oreiller) doit rester au logement.

14. Remise des clés

Le (la) locataire doit remettre au bailleur les clés de l'objet, y compris celles qu'il (elle) aurait fait confectionner.

La simple remise des clés ne libère pas les parties des obligations qu'elles pourraient avoir l'une envers l'autre.

15. Réclamations

Toute réclamation doit être adressée par écrit au bureau des logements ou, cas échéant, à la Direction du CHUV.

16. Restitution de la garantie

La libération de la garantie interviendra après l'état des lieux de départ du (de la) locataire, si l'état des lieux est validé en ordre.