

<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION</b></p> <p><b>Art. 1 Champ d'application</b> Le présent règlement locatif s'applique aux étudiants disposant d'un contrat de bail à durée déterminée et qui louent une chambre meublée d'Apartis, Fondation pour le logement des étudiants.</p> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 2 : ADMISSION</b></p> <p><b>I. PRINCIPES GÉNÉRAUX</b></p> <p><b>Art. 2 Droit d'accès à la location</b> Les logements d'Apartis sont réservés aux personnes qui étudient dans un lieu de formation public reconnu par le Conseil de fondation ou des familles dont un des parents étudie dans un tel lieu de formation.</p> <p>Dans les limites fixées par le présent règlement, les logements d'Apartis peuvent être occupés par toute personne sans distinction de nationalité, de croyance et de sexe.</p> <p><b>Art. 3 Compétence d'attribution</b> Apartis est seule compétente pour accepter ou rejeter les candidatures.</p> <p><b>II. CONDITIONS D'ADMISSION</b></p> <p><b>Art. 4 Immatriculation</b> Sauf exception, le candidat doit être inscrit en tant qu'étudiant auprès du service des relations internationales de l'Université de Fribourg et doit nous être proposé par celui-ci.</p> <p><b>Art. 5 Priorités d'admissions</b> Le nombre de chambres est limité, c'est pourquoi la priorité est donnée aux personnes inscrites pour une durée de 10 mois.</p> <p><b>III. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION</b></p> <p><b>Art. 6 Inscription</b> Les demandes d'inscription doivent être faites sur le formulaire d'inscription remis au service des relations internationales et remplies de manière complète et véridique. Apartis peut demander des informations personnelles en vue de l'établissement d'un contrat de bail.</p> <p><b>Art. 7 Attribution des chambres</b> Après contrôle des dossiers d'inscription, Apartis propose les chambres disponibles aux personnes inscrites en tenant compte des critères d'admission ci-dessus et, dans la mesure des disponibilités, des préférences des étudiants.</p>	<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 3: CONDITIONS DE LOCATION</b></p> <p><b>I. GENERALITES</b></p> <p><b>Art. 8 Occupation des logements</b> Le nombre d'occupants d'un logement doit correspondre au nombre de personne(s) mentionnée(s) dans le bail à loyer. En règle générale, il y a un seul occupant par unité de logement, à l'exception des familles avec enfant(s).</p> <p><b>Art. 9 Durée du contrat</b> Les baux à loyer d'Apartis sont conclus pour une durée déterminée soit de 5 mois (du 1er septembre au 31 janvier ou du 1er février au 30 juin), soit de 10 mois (du 1er septembre au 30 juin). <b>Il n'y a pas de possibilité de résilier le contrat avant l'échéance, ni de prolonger le contrat, ni de sous-louer la chambre.</b></p> <p><b>II. CONDITIONS DE LOCATION</b></p> <p><b>Art. 10 Bail à loyer</b> Les conditions de location sont fixées dans le bail-type signé entre Apartis et le locataire.</p> <p><b>Art. 11 Objet du bail</b> L'objet du bail à loyer est la chambre. Le droit d'utiliser les locaux communs de l'appartement tels que cuisine, hall, locaux sanitaires, séjour, balcon et caves y est subséquent.</p> <p><b>Art. 12 Frais de contrat</b> Pour tout contrat établi, des frais administratifs de CHF 50.- sont perçus. Ces frais sont déduits du dépôt de garantie à la fin de la période de location.</p> <p>Pour toute modification du contrat, des frais administratifs dès CHF 150.- sont perçus.</p> <p>Lors d'un changement de chambre à l'intérieur des logements d'Apartis, un nouveau contrat de bail est établi et des frais de contrat de CHF 150.- sont perçus.</p> <p><b>Art. 13 Versement du loyer</b> Les loyers doivent être versés mensuellement à l'avance et en francs suisses. En cas de retard dans le paiement, une taxe de CHF 10.- est perçue pour chaque rappel.</p> <p><b>Art. 14 Frais accessoires</b> Les frais accessoires, c'est-à-dire : chauffage, eau chaude, mobilier, électricité et Internet sont compris dans le loyer. Aucun décompte de frais accessoires n'est effectué.</p> <p><b>Art. 15 Dépôt de garantie</b> Le locataire doit verser un dépôt de CHF 1000.- avant d'entrer dans la chambre. Les conditions de versement du dépôt sont fixées par Apartis lors de l'inscription. Le locataire sortant ayant rempli ses devoirs contractuels a droit au remboursement de sa garantie.</p>	<p><b>Art. 16 Assurances</b> Une <b>assurance responsabilité civile</b> qui couvre les dégâts commis par les locataires est obligatoire. Les locataires sont assurés collectivement par Apartis durant toute la durée du séjour. La prime d'assurance est à charge du locataire et est automatiquement déduite du dépôt de garantie à la fin de la période de location. Aucune prime ne sera déduite du dépôt si le locataire fournit à Apartis une attestation de son assurance (en français, allemand ou anglais) prouvant qu'ils est couvert en Suisse. En outre, Apartis conseille vivement au locataire de conclure une <b>assurance ménage</b> qui couvre ses effets personnels.</p> <p><b>Art. 17 Devoirs du locataire</b> Le locataire doit contribuer au bon fonctionnement de la communauté d'habitation, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il prend en charge une partie des travaux ménagers communs tels que le nettoyage et la gestion des déchets ;</li> <li>• il soigne les infrastructures communes (appareils de cuisine et mobilier, salles de bains, WC, hall, balcon, cave) ;</li> <li>• il tient les locaux communs en ordre ;</li> <li>• il participe aux frais communs (abonnements divers, produits communs, etc.).</li> <li>• il prend soin des infrastructures de son immeuble : cages d'escaliers, buanderies, salles communes, parking, etc.</li> </ul> <p>Le locataire est tenu d'avoir, pour ses colocataires et les personnes habitant l'immeuble, les égards qui leur sont dus, notamment en respectant les heures de repos de 22h00 à 07h00 et le Règlement de maison.</p> <p><b>Art. 18 Usages nécessitant l'accord écrit d'Apartis</b> Les comportements suivants ne sont admis qu'avec l'accord écrit d'Apartis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la détention d'animaux;</li> <li>• avoir la visite d'une ou de plusieurs personnes durant plus de 3 jours.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 4: ENTRETIEN DE LA CHOSE LOUEE</b></p> <p><b>I. ENTRETIEN PAR LE LOCATAIRE</b></p> <p><b>Art. 19 Entretien à charge du locataire</b> Les modifications à l'intérieur et à l'extérieur de la chambre, de l'appartement et de l'immeuble sont interdites.</p> <p>Durant la période de location, le locataire participe à ses frais à l'entretien de sa chambre ainsi que des locaux communs de l'appartement. Par entretien il faut entendre notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voir point VI. des Conditions générales pour habitation de la CFI ;</li> <li>• le colmatage des trous faits dans les</li> </ul>
--	---	--

<p>murs/plafonds/portes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'élimination des insectes et des rongeurs ;</li> <li>• le détartrage des robinets (lavabo, évier, douche), du réservoir et cuvette de WC.</li> </ul> <p><b>Art. 20 Autres travaux à charge du locataire</b> Les petits travaux effectués par les concierges à la demande du locataire et qui incombent normalement au locataire lui sont facturés selon un tarif affiché dans l'immeuble.</p> <p><b>Art. 21 Sécurité des balcons, terrasses, bords de fenêtres</b> Le stockage de matériaux pouvant s'envoler et constituer un danger sur les balcons, terrasses et bords de fenêtres est interdit.</p> <p><b>II. ENTRETIEN PAR APARTIS</b></p> <p><b>Art. 22 Contrôles périodiques</b> Dans le but de garantir l'entretien de ses logements, Apartis effectue des contrôles périodiques des appartements après en avoir informé les locataires.</p> <p><b>Art. 23 Manquements au devoir d'entretien</b> Si durant la période de location, Apartis ou ses représentants constatent des manquements graves au devoir d'entretien des locaux par le locataire, Apartis lui accorde un délai raisonnable pour remédier à la situation.</p> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 5: RESILIATION</b></p> <p><b>I. PAR LE LOCATAIRE</b></p> <p><b>Art. 24 Résiliation ordinaire</b> Le locataire étant au bénéfice d'un contrat fixe dont le terme est fixé au moment de l'inscription pour une chambre, il ne peut pas résilier son bail à loyer.</p> <p><b>II. DESISTEMENT</b></p> <p><b>Art. 25 Rupture d'un contrat avant l'entrée dans le logement</b> Si un nouveau locataire se désiste d'un contrat de bail signé avant d'avoir emménagé, il doit en informer Apartis par écrit et reste responsable du paiement du loyer jusqu'à ce qu'un successeur qui réponde aux conditions d'admission énoncées ci-dessus et qui soit disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions soit trouvé, mais au plus tard jusqu'au terme mentionné dans le contrat.</p> <p>Les conditions de désistement figurent également sur le formulaire d'inscription.</p> <p><b>III. PAR APARTIS</b></p> <p><b>Art. 26 Motifs de résiliations</b> En cas de violation de ses devoirs par le locataire, Apartis peut résilier le bail dans les 30 jours pour la fin d'un mois, notamment dans les cas suivants :</p> <p>a) non-paiement du loyer selon art. 257d CO ; b) le locataire persiste à manquer d'égards envers les autres personnes habitant l'appartement, l'immeuble ou le voisinage; c) le locataire présente un comportement inacceptable qui rend impossible la cohabitation des colocataires ou la relocation d'une chambre;</p>	<p>d) violation du devoir d'information quant au statut de formation, qui aurait comme conséquence l'annulation du droit d'accès à la location.</p> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 6: RESTITUTION DU LOGEMENT</b></p> <p><b>I. ETAT DES LIEUX</b></p> <p><b>Art. 27 Date de l'état des lieux</b> Pour des raisons d'organisation, la date et l'heure de l'état des lieux sont fixées par Apartis et communiquées par écrit. Le constat a lieu à une date la plus proche possible du dernier jour de validité du contrat du locataire sortant. Indépendamment de la présence des locataires ou de leurs représentants, Apartis établit un état des lieux et envoie une copie du procès-verbal aux personnes absentes.</p> <p><b>Art. 28 Participation et représentation</b> Le nouveau locataire ainsi que le locataire sortant sont tenus de participer à l'état des lieux pour lequel ils sont convoqués. Cependant, ils peuvent se faire représenter par une tierce personne munie d'une procuration écrite (colocataire, parent, ami, etc.).</p> <p>Indépendamment de la présence des locataires ou de leurs représentants, Apartis établit un état des lieux et envoie une copie du constat aux personnes absentes.</p> <p><b>Art. 29 Délai d'annonce des défauts</b> Le nouveau locataire a dix jours après le début du bail pour annoncer par écrit les défauts découverts après l'état des lieux d'entrée.</p> <p><b>II. RESTITUTION DU LOGEMENT</b></p> <p><b>Art. 30 Nettoyage et remise de la chambre</b> A la fin du bail, le locataire doit rendre toutes les clés. La chambre et le mobilier d'Apartis doivent être propres. Le locataire se réfère notamment à la liste de nettoyages et de réparation des menus défauts usuels à exécuter par le locataire, envoyée par Apartis avec la convocation à l'état des lieux.</p> <p>S'il reste des objets n'appartenant pas à Apartis dans la chambre et l'appartement, ils sont débarrassés aux frais du locataire sortant et ne sont pas conservés.</p> <p><b>Art. 31 Nettoyage des infrastructures communes</b> Les infrastructures communes de l'appartement tels que la cuisine, le hall, les WC, la salle de bains et autres annexes doivent également être restitués dans un état rangé et propre lors de la restitution de l'objet.</p> <p>Tout objet appartenant au locataire sortant, entreposé à la cave ou dans le réduit, doit être débarrassé par celui-ci.</p> <p><b>III. RESPONSABILITÉ</b></p> <p><b>Art. 32 Dégâts causés</b> Le locataire répond des dégâts qu'il a causés dans sa chambre pour autant qu'ils excèdent l'usure normale.</p> <p><b>Art. 33 Nettoyages insuffisants</b> Pour les nettoyages insuffisants, les menus défauts et les dommages causés dans les pièces communes, les locataires occupant un appartement répondent solidairement.</p>	<p><b>Art. 34 Prétentions envers les colocataires</b> Apartis ne répond pas des prétentions du locataire envers ses colocataires.</p> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE 7: DIVERS</b></p> <p><b>Art. 35 Places de parc</b> <b>Au Quartier Bellevue</b>, le locataire qui a une voiture a l'obligation de louer une place de parc dans le garage souterrain. Il est interdit de stationner un véhicule à un autre endroit. <b>A Beaugard</b>, le locataire qui a une voiture a l'interdiction de stationner autour de l'immeuble.</p> <p><b>Art. 36 For</b> Les parties élisent la ville de Fribourg comme for.</p> <p><b>Art. 37 Logements subventionnés</b> Les dispositions relatives à la contestation des loyers abusifs ne s'appliquent pas aux locaux d'habitation en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité (art. 253b CO).</p> <p>Ainsi adopté par le Conseil de fondation en sa séance du 2 Novembre 2023.</p>
--	---	--