

## CHAPITRE 1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

### Art. 1

Le présent règlement des contrôles périodiques a pour objet de fixer les principes du contrôle de l'état des parties communes des différents appartements régis par la Fondation Apartis.

### Art. 2

Sauf exception, le présent règlement s'applique à tous les locataires en colocation disposant d'un contrat de bail à durée indéterminée et déterminée.

## CHAPITRE 2 PRINCIPES GÉNÉRAUX

### Art. 3 CONTRÔLES PÉRIODIQUES

Dans le but de garantir l'entretien de ses logements, Apartis effectue des contrôles périodiques réguliers des appartements après en avoir informé les locataires au minimum 5 jours avant.

### Art. 4 MANQUEMENT AU DEVOIR D'ENTRETIEN

Si durant la période de location, Apartis ou ses représentants constatent des manquements au devoir d'entretien des locaux par les locataires, Apartis informera les locataires quant à la procédure de remise en état (CO art. 257h).

### Art 5 PARTICIPATIONS

Au minimum une personne de la colocation doit être présente ou représentée lors du contrôle périodique. Dans le cas contraire, le contrôle aura quand même lieu.

### Art 6 NON-EXCLUSION

Ces contrôles périodiques n'excluent en aucun cas le devoir d'avertir tout défaut constaté dans l'appartement ou de signaler tout problème au sein de la colocation (CO art. 257g).

## CHAPITRE 3 ENTRETIEN DE LA CHOSE

### Art. 7 NETTOYAGE DE LA CHAMBRE

Les locataires sont tenus de maintenir leur chambre en ordre et propre. Ils doivent également signaler tous défauts survenant lors de la durée du bail (conditions générales pour habitations art. 14).

### Art. 8 NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

Les infrastructures communes de l'appartement telles que la cuisine, le hall, les WC, la salle de bains et autres annexes, y compris la cave, doivent être maintenues dans un état rangé et propre. Les locataires qui quittent le logement doivent débarrasser toutes leurs affaires (meubles, matériel de cuisine, aliments, etc...) pour leur date de fin de bail. S'ils ne font pas le nécessaire, il est de la responsabilité des colocataires de le signaler à Apartis avant la date d'état des lieux du locataire sortant (conditions générales pour habitations art. 14).

## CHAPITRE 4 RESPONSABILITÉ

### Art. 9 OBLIGATIONS D'INFORMER

Les locataires sont tenus de signaler auprès d'Apartis tous problèmes survenant dans les parties communes pour garantir la sécurité de la chose louée (CO art. 257g).

### Art. 10 DÉGÂTS CAUSÉS

Les locataires sont responsables des dégâts occasionnés dans les parties communes. La remise en état des parties communes sera facturée à tous les locataires dont le bail est en cours.

### Art. 11 SOLIDARITÉ DES LOCATAIRES

Pour les nettoyages insuffisants, les menus défauts et les dommages causés dans les pièces communes, les locataires doivent répondre solidairement aux dommages et au nettoyage.

## CHAPITRE 5 PARTIE ÉVALUÉE

### Art 12 INFRASTRUCTURES COMMUNES

Sont considérées comme infrastructures communes le hall, la cuisine, les WC, la salle de bains et autres annexes, y compris la cave, ainsi que des infrastructures se trouvant dans lesdites pièces selon les articles qui suivent.

### Art 13 PARTIE ÉVALUÉE

Les parties qui sont concernées par le rapport périodique se trouvent mentionnées dans la check-list remise aux locataires lors de l'annonce du contrôle.

## CHAPITRE 6 REMISE EN ETAT

### Art 14 TRAVAUX CONSÉQUENTS

Si les défauts sont conséquents, un nouveau contrôle périodique annoncé sera effectué dans les 7 jours. Lors de ce second contrôle, tout défaut encore présent sera remis en état par Apartis aux frais des locataires.

### Art 15 PETITS TRAVAUX

Si les défauts ne sont pas trop importants, Apartis impartira un délai aux locataires pour y remédier et demandera à ces derniers de fournir des photos pour preuve. Si les locataires ne fournissent pas de photos dans le délai imparti, Apartis s'occupera de la remis en état aux frais des locataires.

Dans le cas où un maître d'état interviendrait dans le vide (travail effectué par les locataires mais aucune preuve fournie), un dédommagement forfaitaire de CHF 50.- s'il s'agit d'un collaborateur d'Apartis. S'il s'agit d'une entreprise, cette dernière fixe elle-même ses tarifs.

## CHAPITRE 7 REFACTURATION

### Art. 16 REFACTURATION

Apartis facturera séparément aux locataires les frais de toutes remises en état. Si nécessaire, il sera tenu compte d'un amortissement lors de la refacturation.

### Art. 17 APRÈS ÉTAT DES LIEUX

Si un contrôle périodique doit être fait suite à un état des lieux, les frais de remise en état seront uniquement à charge des locataires actuels restant dans l'appartement. Il est donc dans l'intérêt de ces derniers d'aviser Apartis de tous défauts avant qu'un des locataires donne son congé.