

# Avenant au bail d'habitation – Convention sur la garde d'animaux de compagnie

Dans l'intérêt d'une garde responsable des animaux de compagnie  
Edité par IEMT Suisse, case postale 1273, 8032 Zurich, [www.iemt.ch](http://www.iemt.ch)

---

N° de réf.  
Objet  
Lieu  
Etage  
Loueur  
représenté par  
Locataire 1  
Locataire 2

---

Les animaux de compagnie peuvent grandement contribuer au bien-être des êtres humains et remplissent ainsi une tâche importante dans la société. Les animaux de compagnie doivent être gardés dans des conditions qui préservent leur santé et leur bien-être. En complément au bail d'habitation, le droit de garder des animaux de compagnie de l'espèce citée ci-dessous est expressément reconnue au locataire.

Espèce d'animal de compagnie:

Nombre d'animaux:

Pour les chiens:

– race:

– hauteur approx. au garrot à l'âge adulte:

Cette convention prend effet au:

Cette convention n'est valable que pour l'espèce animale mentionnée ci-dessus et elle n'implique pas une autorisation générale à tenir des animaux de compagnie dans l'appartement. Toute augmentation du nombre d'animaux gardés dépassant quatre mois devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

## 1. Validité

Notamment les chiens, chats, perroquets ou animaux sauvages dont la garde est soumise à autorisation selon la loi sur la chasse ou la protection des animaux doivent faire l'objet d'une autorisation de détention expresse de la part du loueur. En cas de doute, le locataire est tenu à demander une permission à ce dernier.

Les petits animaux, tels cochons d'Inde, hamsters, écureuils, souris, rats, chinchillas, lapins, tortues, canaris, perches et poissons peuvent être détenus dans l'appartement sans permission du loueur pour autant que leur nombre ne dépasse pas les limites usuelles et qu'ils soient détenus de façon convenable par le locataire.

Les conditions et prescriptions suivantes font partie intégrante de la présente convention:

## 2. Détention convenable des animaux

Le locataire s'efforcera constamment de respecter les besoins de ses animaux de compagnie en ce qui concerne l'espace vital, les soins et les conditions sociales, afin

qu'ils soient détenus d'une façon convenable sous tous les aspects. Il est de son devoir de respecter ses animaux et d'en prendre soin. En outre, il est entièrement conscient de ses responsabilités envers eux.

## 3. Ordre et tranquillité

Le locataire prend l'engagement que l'ordre et la tranquillité dans la maison ne soient pas dérangés dans une mesure exagérée par ses animaux de compagnie.

## 4. Hygiène et devoirs de nettoyage

Le locataire s'engage à veiller en particulier aux conditions d'hygiène dans lesquelles ses animaux de compagnie sont détenus.

Les dérangements causés aux colocataires par des odeurs ou des bruits excessifs, des poils ou plumes qui traînent etc. doivent être évités.

Dans le cas où l'animal de compagnie devait souiller les locaux communs tels qu'escalier, ascenseur, buanderie,

cave, garage etc. le locataire participe directement ou indirectement au nettoyage.

Le nettoyage final est l'affaire du locataire. Il est obligé de nettoyer ou d'avoir fait nettoyer les tapis et les revêtements du sol à ses frais avec un appareil spécial, afin qu'il ne reste pas d'odeurs, de poils ou de plumes d'animaux etc.

### **5. Souillures dans l'entourage**

D'une manière générale, les souillures créées par les animaux de compagnie doivent être nettoyées spontanément par le locataire.

Les chiens doivent être conduits aux endroits prévus pour leurs besoins. Si aucun endroit n'est prévu dans les environs immédiats de la maison, les places officielles prévues à cet effet doivent être utilisées. Dans le cas où le chien a fait ses besoins sur le terrain entourant la maison, le propriétaire éliminera immédiatement les excréments.

Lorsque le locataire remarque que son chat a laissé des excréments non enterrés sur le terrain, il participe à leur élimination. En outre, il participe directement ou indirectement à l'élimination permanente des excréments laissés par son chat sur la place de jeu.

### **6. Surveillance**

Le propriétaire d'un chien s'engage à surveiller constamment son animal sur tout le terrain entourant la maison. Le chien sera toujours tenu en laisse dans les locaux communs de la maison tels que les escaliers, l'ascenseur, la buanderie, la cave, le garage, etc. Le loueur réglera l'accès éventuel des chiens à la place de jeu.

Les chats peuvent être laissés en liberté. Les matous et les chattes seront castrés, à moins qu'ils ne soient gardés à des fins d'élevage. Les échelles et portes pour chats présentant toutes garanties contre les effractions sont tolérées dans la mesure où elles sont installées de manière esthétique et fonctionnelle. Les frais d'installation et de démontage éventuels sont à la charge du locataire. Les parties s'entendront au préalable sur l'installation de tels dispositifs.

### **7. Egards envers les colocataires et sécurité**

Le locataire qui garde des animaux de compagnie s'engage à tenir pleinement compte de ses colocataires. En particulier, la garde de ses animaux ne doit pas nuire à la sécurité de ces derniers.

### **8. Responsabilité**

Le locataire est responsable de tout dommage causé par la garde d'animaux de compagnie au bâtiment et à son entourage, en particulier aussi de l'usure accrue de l'appartement (par ex. tapis de mur à mur, tapisseries, portes, etc.). Il est recommandé au locataire de conclure un contrat d'assurance RC et de se faire confirmer par écrit que celle-ci couvre également de tels dommages. Lorsqu'une telle confirmation fait défaut, le loueur pourra utiliser le dépôt de loyer pour régler les frais.

### **9. Conséquences de l'infraction aux règles**

En cas de plainte justifiée des colocataires ainsi que d'infraction grave ou répétée aux dispositions 2 à 6 de la présente convention, le loueur peut exiger par écrit que les conséquences désagréables résultant de la garde d'animaux par le locataire cessent dans le délai d'une semaine. Si le locataire ne réagit pas à un second rappel par écrit, le loueur peut porter plainte et exiger une utilisation conforme au bail, la cessation de l'usage abusif et des dommages et intérêts.

Pour motifs graves, le loueur peut, par lettre recommandée au locataire, supprimer son autorisation de garder des animaux de compagnie et le locataire a l'obligation de placer ses animaux dans un délai de deux mois dans un autre endroit approprié, en dehors de l'appartement loué.

Le loueur peut, en outre, lorsque toutes les conditions sont remplies, donner un congé anticipé au sens des art. 257f et 266 g du code des obligations. Par ailleurs, la résiliation du contrat selon les art. 266 et 266 a du code des obligations reste valable.

### **10. Dispositions finales**

Lorsque le locataire se déclare prêt à respecter les conditions et prescriptions de cet avenant, le loueur est tenu à l'autoriser à tenir des animaux de compagnie.

Cet avenant au bail d'habitation établi en deux exemplaires est partie intégrante du bail. Il ne peut être procédé à une modification ou un complément des dispositions qui y figurent que sous la forme écrite.

Les parties confirment par leur signature qu'elles sont en possession d'un exemplaire de cet avenant et qu'elles approuvent les conditions stipulées. La convention sur la garde d'animaux de compagnie n'entre en vigueur qu'après la signature de cet avenant par les deux parties.

Lieu/Date

Le loueur

Le/les locataire/s

(Par souci de simplification lorsque, dans cet avenant, il est question d'un animal de compagnie il peut s'agir en fait de plusieurs animaux de compagnie.)