



## CONTRAT DE LOCATION A USAGE D'HABITATION

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

**Monsieur/Madame** ..... demeurant(e) à .....,  
titulaire de la CIN n° .....délivrée le ..... à ..... et ci-  
après dénommé(e) «le propriétaire» **d'une part,**

**et Monsieur/Madame**....., demeurant(e) à .....  
né(e) le ..... à ....., titulaire de la C I N n° ..... délivrée  
le ..... à Tunis et ci-après dénommé(e) «le locataire» **d'autre  
part,**

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT:

**Monsieur/Madame**..... est propriétaire d'un  
appartement/villa/immeuble ..... composé  
de....., situé à .....  
..... destiné à la location ;

**Monsieur/Madame**..... a exprimé son désir de  
louer la totalité dudit appartement/villa/immeuble, à usage  
d'habitation ;

**Monsieur/Madame** ..... a donné son accord ; Les  
deux parties se sont alors rapprochées pour convenir et arrêter ce  
qui

suit :

\*Ce document est a titre d'exemple uniquement. Veuillez consulter un professionnel.  
Provided by Logis.tn





## **ARTICLE PREMIER :**

Le propriétaire loue l'appartement au locataire, qui accepte, pour une durée de ..... année(s), commencent le ..... et se termine le .....

## **ARTICLE 2 :**

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel forfaitaire et net de .....dinars (.....) payable mensuellement/trimestriellement et d'avance. En cas de renouvellement le loyer sera majoré de 5% annuellement.

## **ARTICLE 3 :**

En cas de non-paiement d'un seul terme de loyer, le présent bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de recourir à la justice, le locataire demeure astreint notamment du reliquat du loyer annuel.

## **ARTICLE 4 :**

Le locataire s'oblige à remettre à la signature de la présente, en dépôt à titre de cautionnement, chez le propriétaire une somme égale à ..... mois de loyer soit ..... dinars. Ce montant sera restitué au locataire ..... mois après l'expiration ou la résiliation du présent bail et la signature d'un constat contradictoire des lieux.

Toute somme dépensée pour les réparations ou entretiens s'avérant nécessaires à la remise en bon état des lieux sera défalquée de ladite somme déposée en cautionnement.

\*Ce document est a titre d'exemple uniquement. Veuillez consulter un professionnel.

Provided by Logis.tn





## **ARTICLE 5 :**

Le locataire reconnaît avoir reçu les lieux en (très bon) état et s'engage à les rendre en (très bon) état. A l'expiration du bail, le locataire sera responsable de toutes les dégradations qui se produiraient par sa faute ou sa négligence dans l'entretien des lieux.

## **ARTICLE 6**

Le locataire s'oblige à contribuer aux frais du syndic soit actuellement ..... dinars mensuellement, de l'entretien périodique des équipements et de l'immeuble ;

Le locataire supportera les frais des présentes, de timbre, de l'enregistrement, les frais de consommation eaux, électricité et gaz.

## **ARTICLE 7**

Le locataire ne pourra en aucun cas réclamer une diminution du loyer pour les inconvénients ou troubles résultant des grosses réparations effectuées éventuellement par le locataire.

Toute transformation ou modification que le locataire envisage d'effectuer dans les locaux est soumise à l'accord écrit et préalable du propriétaire.

\*Ce document est a titre d'exemple uniquement. Veuillez consulter un professionnel.

Provided by Logis.tn





## **ARTICLE 8**

En cas de dégâts causés par les infiltrations d'eau, le locataire procède aux réparations nécessaires, et ne pourra en aucun cas réclamer autre que les dépenses justifiées et préalablement agréées par le propriétaire.

## **ARTICLE 9**

Le locataire devra jouir des locaux en bon père de famille et s'interdit d'introduire toutes personnes troublant ou toutes matières dangereuses pour la sécurité de l'immeuble ou des voisins.

## **ARTICLE 10**

Toute infraction à l'une des dispositions du présent contrat par le locataire, entraînera sa résiliation pure et simple et donne au propriétaire le droit à des dommages et intérêts.

## **ARTICLE 11**

En cas de litige, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux de .....

## **ARTICLE 12**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune à sa demeure.

Fait à ..... le, .....

Le propriétaire

Le locataire

