

<b>CONTRAT DE BAIL A LOYER POUR GARAGE OU EMPLACEMENT DE PARC</b>
---

Edition 2011

**I. CONDITIONS PARTICULIÈRES****Immeubles HBM, HLM, HCM, HM, LGZD**

<b>1.</b>	1.1. Immeuble : Bailleur : représenté par : Locataire : Objet de la location : Destination des locaux : Durée du bail :	Début :	Fin :							
	Loyer :	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Annuel</td> <td style="padding: 2px;">Trimestriel</td> <td style="padding: 2px;">Mensuel</td> </tr> <tr> <td style="height: 15px;"></td> <td style="height: 15px;"></td> <td style="height: 15px;"></td> </tr> </table>	Annuel	Trimestriel	Mensuel					
Annuel	Trimestriel	Mensuel								
	1.2. Loyer maximum autorisé à la conclusion du bail			<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> <td style="width: 33%; height: 15px;"></td> </tr> </table>						
	1.3 Contrôle de l'Etat : durée ..... ans en principe, mais aussi longtemps que dure l'aide de l'Etat dès l'année.....									

**2. RÉGIME LÉGAL APPLICABLE À L'IMMEUBLE**

Le garage ou l'emplacement de parc est soumis aux dispositions du Code des obligations (articles 253 et ss), à la Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (ci-après LGL) ainsi qu'à son Règlement d'exécution, du 24 août 1992 (ci-après RLGL), à l'exception des dispositions relatives aux locataires.

**3. CONTRÔLE DE L'ÉTAT**

Le garage ou l'emplacement de parc est soumis au contrôle de l'Etat notamment en ce qui concerne les loyers aussi longtemps que l'immeuble auquel il appartient.

**4. PRINCIPALES DISPOSITIONS LÉGALES APPLICABLES****4.1 Fixation des loyers maximum autorisés par le Conseil d'Etat (art. 27 LGL)**

Le Conseil d'Etat fixe les loyers que le bailleur est autorisé à percevoir à titre provisoire, lors de la mise en exploitation de l'immeuble, puis dans le cadre de l'arrêté définitif, après le bouclage des comptes de construction. Les modifications de loyer, découlant des décisions du Conseil d'Etat, doivent être notifiées au locataire dans les formes prescrites par le service compétent, moyennant un préavis minimum de 30 jours.

Ces modifications de loyer sont applicables dans les conditions et délais fixés ci-dessus, quelle que soit la date de conclusion du bail ou son échéance.

Les décisions du Conseil d'Etat ne peuvent faire l'objet d'aucun recours.

**4.2 Modification des loyers maximum autorisés par le service compétent (art. 42 LGL)**

Le service compétent fixe, en vertu de l'art. 42 LGL, les modifications de loyer découlant de la diminution légale des prestations de l'Etat et de l'évolution des conditions d'exploitation de l'immeuble.

Les modifications de loyer fixées par le service compétent doivent être notifiées au locataire sur formule officielle, moyennant un préavis minimum de 30 jours.

Ces modifications de loyer sont applicables dans les conditions et délai fixés ci-dessus, quelle que soit la date de conclusion du bail ou de son échéance.

**4.3 Réclamation du locataire contre les décisions du service compétent (art. 44 LGL)**

Les décisions prises par le service compétent en vertu de l'art. 42 LGL peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès de ce service dans les 30 jours dès réception de leur notification.

## II. CONDITIONS GENERALES

### 5. CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES

Les règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD, édition 2001 font partie intégrante du présent bail sous réserve des dérogations impératives suivantes:

#### 5.1 Dérogations légales et réglementaires (art. 4, 11, 21 et 27)

##### Art.4 (Hausse du loyer ou modification du contrat)

Les modifications de loyer peuvent être notifiées au locataire en tout temps, sans tenir compte des échéances contractuelles prévues par le bail, conformément aux chiffres 4.1 et 4.2 ci-dessus.

##### Art. 11 (Fixation du loyer)

Cette disposition n'est pas applicable, le loyer étant fixé conformément aux chiffres 4.1 et 4,2 ci-dessus.

##### Art. 21 (Inspection et visite de la chose)

Le droit d'accès des agents de l'Etat, prévu à l'art, 28, al. 1. LGL, demeure réservé.

##### Art. 27 (Travaux exécutés par le bailleur)

Les travaux d'entretien, ordonnés par l'autorité compétente conformément à l'art. 28, al. 3 LGL restent réservés.

#### 5.2. Dérogations aux règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD :

##### Art. 5 (Résiliation ou restitution anticipée par le locataire)

En cas de location conjointe avec un appartement, la résiliation du bail de l'appartement entraîne celle du bail du garage ou de l'emplacement de parc.

Si le garage ou l'emplacement de parc est loué conjointement avec un local d'habitation, le locataire peut aussi résilier le bail, aux mêmes conditions, si des circonstances particulières le justifient. Sont notamment considérées comme telles :

- le fait que le locataire, ou ses proches vivant en ménage commun avec lui, ne possède pas ou plus de voiture ou de véhicule assimilé ;
- le fait que le locataire ou ses proches vivant en ménage commun avec lui, ne soit pas ou plus titulaire d'un permis de conduire ou de circulation.

##### Art. 28 (Entretien des locaux loués)

Une fois en possession du garage ou de l'emplacement de parc, le locataire est tenu d'en user avec soin et de le maintenir propre et en bon état. Toute réparation résultant d'une utilisation abusive des locaux est à la charge du locataire. Il est en outre interdit au locataire

- a) de déposer dans les locaux de l'essence ou toute autre matière répandant de l'odeur ou des vapeurs inflammable ou dangereuse;
- b) d'incommoder les voisins par du bruit ou toute autre cause;
- c) d'utiliser le courant pour le chauffage, la charge d'accumulateur, etc., si l'emplacement est pourvu d'un éclairage électrique;
- d) de stationner sur les voies d'accès conduisant aux différents emplacements;
- e) d'utiliser les locaux à d'autres fins que le stationnement d'un véhicule.

Le lavage et l'entretien des véhicules ne sont autorisés que pour autant qu'un emplacement soit aménagé à cet effet ; le locataire ne peut transférer ce droit à des tiers et il est tenu de respecter le règlement d'utilisation de l'installation.

##### Art. 35 (Incendie et dégâts d'eau)

Le locataire assure à ses frais et pour leur valeur, contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau et de vol avec effraction, le véhicule et ses accessoires se trouvant dans les locaux.

Le locataire supporte seul les conséquences de toute inexécution de cette obligation, à la décharge complète du bailleur.

**Les articles 13, 14 à 17, 20, 24, lettres c, d, f, g et h, 36, lettres c, d, f, g, h, 37, 38, 39, 41, 42, 45, 46, 48, ne sont pas applicables dans le cadre du présent bail.**

## III. COMPLÉMENTS ET MODIFICATIONS APPORTÉS AU PRÉSENT BAIL

6. Les clauses particulières et les avenants, ou tout autre document ayant pour but de compléter ou de modifier le présent bail à la suite d'un accord entre le bailleur et le locataire, ne doivent en aucun cas être contraires aux dispositions légales et réglementaires, ni aux conditions générales énoncées ci-dessus, qui sont impératives.

<b>Les chiffres 1.2. à 5.1 ci-dessus ne sont applicables que pendant la durée de l'aide et/ou du contrôle de l'Etat</b>
---

Annexes : - Les règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD, édition 2010

- .....

Fait à Genève en 2 exemplaires le.....

Le locataire :

Le bailleur :

Formule approuvée par le Conseil d'Etat comme bail type obligatoire selon l'art. 47 LGL