Bailleur

.....

.....

Contrat de bail

Bail d'habitation

Un an, renouvelable

Entre les soussignés

Le Bailleur

.....

Profession : _____

Demeurant à : .....

Le Locataire

.....

Profession : _____

Demeurant à : _____

Article 1 : Objet et description du local

Le Bailleur donne à bail au Locataire, qui l'accepte, le logement à usage d'habitation situé :

.....

Composition du local, dépendances et équipements réservés au Locataire :

_____

_____

_____

Article 2 : Durée et congé

Le présent bail est conclu pour une durée d'un (1) an à compter du ..... À son terme, il se renouvelle par périodes d'un (1) an, sauf congé notifié par écrit : par le Bailleur, au moins trois (3) mois avant le terme et pour l'un des motifs prévus à l'article 47 de la loi n°103-2015/CNT, dont l'arrivée du terme ; par le Locataire, à tout moment, avec un préavis de deux (2) mois (article 45).

Article 3 : Loyer, charges et paiement

Loyer mensuel

..... FCFA

En lettres : .....

Le loyer est payable au plus tard le ..... de chaque mois.

Le Locataire le paie par Mobile Money au numéro ....., ou en espèces remises au Bailleur. Le Bailleur lui remet une quittance pour chaque mois payé en entier, et un reçu pour chaque paiement partiel (article 17).

Charges payées par le Locataire en plus du loyer, et leur mode de calcul :

_____

_____

Article 4 : Dépôt de garantie

Le Locataire verse un dépôt de garantie de ..... **FCFA**, qui ne peut excéder deux mois de loyer (article 26). Il lui est restitué à la remise des clés, une fois l'état des lieux de sortie accepté, déduction faite des sommes restant dues et dûment justifiées.

Article 5 : Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage à :

- délivrer un logement décent, avec les dépendances et les équipements décrits à l'article 1 (article 13) ;
- assurer au Locataire la jouissance paisible du local pendant la durée du bail ;
- faire les réparations autres que locatives.

Article 6 : Obligations du Locataire

Le Locataire s'engage à :

- payer le loyer et les charges aux dates convenues ;
- user paisiblement du local, suivant la destination prévue au présent contrat ;
- assurer l'entretien courant et les réparations locatives (article 25) ;
- ne pas céder le bail ni sous-louer sans l'accord écrit du Bailleur (article 38) ;
- restituer le local dans l'état décrit à l'état des lieux d'entrée, sauf usure normale, vétusté ou force majeure (article 20).

Article 7 : État des lieux

Un état des lieux d'entrée, daté et signé par les deux parties, est établi en deux (2) exemplaires et joint au présent contrat (article 8). Un état des lieux de sortie est dressé dans les mêmes formes à la remise des clés.

Il décrit chaque pièce, l'état de fonctionnement des équipements, les vices et les détériorations, en termes clairs et précis ; les formules vagues telles que « bon état » ou « état moyen » sont proscrites (article 9). Un modèle figure en annexe.

À défaut d'état des lieux, le local est présumé, du seul fait de la signature du présent contrat, en état d' être utilisé conformément à sa destination (article 9).

Article 8 : Litiges

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation du présent contrat, les parties recherchent d'abord un accord amiable. À défaut, le tribunal de grande instance dans le ressort duquel se situe le bien est compétent (article 62).

Le présent contrat est régi par la loi n°103-2015/CNT du 22 décembre 2015 portant bail d'habitation privée au Burkina Faso.

Il est établi en quatre (4) exemplaires originaux, signés par les parties et légalisés à la mairie de la commune où se situe le logement, qui en conserve deux (article 5).

Fait à _____, le _____

Le Bailleur	Le Locataire
.....	.....

Annexe : état des lieux

À dresser ensemble à l'entrée et à la sortie, en deux (2) exemplaires. Pour chaque pièce et chaque équipement : son état, s'il fonctionne, ses vices et ses détériorations, en termes précis ; « bon état » et « état moyen » sont proscrits.

Pièce ou équipement	À l'entrée	À la sortie
Compteur d'électricité (index)		
Compteur d'eau (index)		
Clés remises		
Salon		
Chambre		
Chambre		
Cuisine		
Douche et WC		
Cour, terrasse et dépendances		
Portes, fenêtres et serrures		

Entrée, le _____

Le Bailleur · Le Locataire

Sortie, le _____

Le Bailleur · Le Locataire