

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : Deuxième texte

Concerne : logement* / local commercial* Text remplacé

Immeuble, rue, n°, étage : Deuxième texte

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante et* / ou* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. 750 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 655 | par mois* / par année* |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. 415 | par mois* / par année* |
| | Charges | Fr. 358 | par mois* / par année* |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : Texte 3eme contenu | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse :
Texte 4eme contenu | | |
| 5. | Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) | | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input checked="" type="checkbox"/> non |
- Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : Texte 5eme contenu
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : Texte 6eme contenu
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : Texte 7eme contenu

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : Texte 8eme contenu

Lieu et date : Test, le 28 02 2019

Signature du propriétaire Signature
ou de son mandataire :

Les demandes en conciliation, qui doivent être signées, sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Grand-Rue 27, Case postale 1623, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tavers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 A. Loyers abusifs I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;