

CONTRAT DE BAIL À USAGE D'HABITATION

Modèle à remplir — République du Cameroun

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LE BAILLEUR

Nom et prénoms :

Né(e) le :

à :

N° CNI / Passeport :

Délivrée le :

Adresse :

Téléphone :

E-mail :

ET

LE LOCATAIRE

Nom et prénoms :

Né(e) le :

à :

N° CNI / Passeport :

Délivrée le :

Adresse :

Téléphone :

E-mail :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit. En cas de pluralité de propriétaires (indivision, succession), chacun doit figurer et signer, ou produire un mandat écrit.

Article 1 — Objet et désignation du bien

Le bailleur donne à bail au locataire, qui accepte, le bien ci-après désigné :

Nature (villa, appartement, studio, chambre) :

Adresse / quartier / lieu-dit :

Repères d'accès :

Composition (pièces, dépendances, cour, parking) :

Superficie approximative :

Compteur eau : individuel / partagé — n° :

Compteur électricité : individuel / partagé — n° :

Article 2 — Destination

Le bien est loué à usage exclusif de : (cocher) ☐ habitation ☐ mixte habitation et profession libérale ☐ autre :
.....

Toute activité commerciale change le régime applicable (bail à usage professionnel, Acte uniforme OHADA). Ne pas laisser cette case vide.

Article 3 — Durée

Le présent bail est consenti pour une durée de à compter du / / pour se terminer le / / À son terme, il se renouvelle : ☐ par tacite reconduction ☐ par accord exprès écrit.

Article 4 — Loyer

Le loyer mensuel est fixé à la somme de :

En chiffres (FCFA) :

En lettres :

Payable d'avance, au plus tard le de chaque mois.

Article 5 — Modalités de paiement

Le loyer est réglé par : ☐ espèces contre reçu ☐ virement bancaire ☐ Orange Money ☐ MTN Mobile Money

Numéro / compte destinataire :

Un relevé d'opérateur mobile prouve un transfert, pas son motif : il ne remplace pas la quittance.

Article 6 — Dépôt de garantie (caution)

Le locataire verse ce jour un dépôt de garantie de FCFA (.....), soit mois de loyer. Cette somme est consignée : elle ne constitue pas un paiement de loyer. Elle est restituée dans un délai de jours suivant l'état des lieux de sortie, déduction faite des sommes dues et du coût des dégradations constatées.

Article 7 — Avance sur loyer

Le locataire verse en outre, à titre d'avance sur loyer, la somme de FCFA correspondant à mois, couvrant la période du / / au / /

La caution (article 6) est restituée ; l'avance est consommée. Renseigner les deux séparément évite le litige de sortie le plus fréquent. Rayer cet article s'il ne s'applique pas.

Article 8 — Charges

La répartition des charges est arrêtée comme suit :

Poste	Bailleur	Locataire
Eau		
Électricité		
Ordures ménagères		
Gardiennage		
Entretien parties communes		
Vidange de fosse		
Groupe électrogène		
Autre :		

Article 9 — État des lieux

Un état des lieux contradictoire est dressé le jour de la remise des clés et annexé au présent contrat, avec relevés de compteurs et photographies datées. Un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes formes.

Article 10 — Entretien et réparations

L'entretien courant et les menues réparations sont à la charge du locataire. Les grosses réparations (structure, toiture, canalisations, installations fixes) incombent au bailleur. Toute réparation supérieure à FCFA est signalée au bailleur avant exécution.

Article 11 — Obligations du locataire

Payer le loyer et les charges aux échéances convenues ; user paisiblement du bien ; l'entretenir ; ne pas y apporter de modification sans accord écrit ; permettre l'accès pour les réparations nécessaires ; signaler sans délai tout sinistre.

Article 12 — Obligations du bailleur

Délivrer un bien en bon état d'usage ; en assurer la jouissance paisible ; effectuer les grosses réparations ; délivrer une quittance pour chaque période intégralement réglée.

Article 13 — Sous-location et hébergement

La sous-location est : ☐ interdite ☐ soumise à accord écrit préalable du bailleur. L'hébergement à titre gratuit d'un proche n'est pas assimilé à une sous-location.

Article 14 — Révision du loyer

Le loyer pourra être révisé au maximum une fois tous les mois, dans la limite de %, sous réserve d'un préavis écrit de mois.

Article 15 — Résiliation et préavis

Chaque partie peut mettre fin au bail moyennant un préavis écrit de mois, notifié par remise en main propre contre décharge ou par lettre recommandée. En cas de manquement grave, la partie lésée met l'autre en demeure d'y remédier dans un délai de jours avant d'engager toute procédure.

L'expulsion relève exclusivement d'une décision de justice. Aucune clause n'autorise la coupure des fluides, le changement de serrure ou l'évacuation des biens du locataire.

Article 16 — Vente du bien

En cas de cession du bien, le présent bail se poursuit de plein droit avec l'acquéreur pour la durée restant à courir.

Article 17 — Coordonnées de notification

Les avis d'échéance, rappels et quittances sont adressés aux coordonnées ci-dessous. Chaque partie s'engage à signaler tout changement sous jours.

WhatsApp du locataire :

E-mail du locataire :

WhatsApp du bailleur :

E-mail du bailleur :

Article 18 — Langue du contrat

Le présent contrat est rédigé en : ☐ français ☐ anglais ☐ français et anglais. En cas de divergence d'interprétation, la version prévaut.

Article 19 — Litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend. À défaut, le litige sera porté devant la juridiction compétente du lieu de situation du bien.

Fait à, le / /, en exemplaires originaux, chaque page paraphée.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

--	--

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

ANNEXE 1 — ÉTAT DES LIEUX

À compléter contradictoirement le jour de la remise des clés. Joindre des photographies datées.

Pièce / élément	État à l'entrée	État à la sortie
Séjour		
Chambre 1		
Chambre 2		
Cuisine		
Salle d'eau		
WC		
Sols et murs		
Portes et fenêtres		
Serrures et clés		
Installation électrique		
Plomberie		
Cour / extérieur		

Relevé compteur eau :

Relevé compteur électricité :

Nombre de clés remises :

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

--	--

AVERTISSEMENT

Ce document est un modèle de référence fourni à titre informatif. Il ne constitue pas un avis juridique et ne dispense pas de la consultation d'un professionnel du droit, en particulier pour un bail portant sur un montant important, un bien en indivision ou un usage professionnel. Les parties restent seules responsables du contenu qu'elles signent.