

A timbrer
du timbre
cantonal de
30 ct.

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés:

Monsieur Hans Bieschy

représenté par **Monsieur Louis Muller** d'une part, et
d'autre part

il a été convenu ce qui suit:

ARTICLE PREMIER. **Monsieur Louis Muller**

est loué à **Mademoiselle Gobet**

dans son immeuble sis à Fribourg, rue **Grand'rue** No **42**

un appartement au **3me étage** comprenant

2 chambres, cuisine

Ces locaux sont destinés à l'usage d'**appartement**

ART. 2. Le présent contrat est conclu pour une durée de **9 mois**
qui commencera le **25 octobre 1955** à midi pour finir
le **25 juillet 1956** à midi.

Il se renouvellera de plein droit pour **1 an** et ainsi de suite
d'année en année, par tacite reconduction, si **six** mois avant son
expiration il n'a pas été résilié par l'une ou par l'autre des parties et par
avis chargé reçu avant l'expiration du délai de résiliation, soit le
24 janvier avant 18 heures.

ART. 3. Le prix annuel du loyer fixé à Fr. **1'071.-** est
payable à raison de Fr. **89.25** par **mois**, d'avance.

ART. 4. Le preneur déclare bien connaître les locaux dont il s'agit, n'en pas
demander plus ample désignation, les agréer tels, et s'engage à ne les utiliser que
dans le but pour lequel ils sont loués, à l'exclusion de toute autre destination. Il ne
pourra en aucun cas en modifier la distribution.

Pour les locaux d'arcades, de locaux industriels ou commerciaux, toutes améliorations,
modifications, transformations, réparations demandées par le Service d'hygiène
pour assurer l'exploitation professionnelle du locataire, tant aux locaux principaux qu'aux
dépendances, seront à la charge du locataire, sans recours contre le propriétaire.

ART. 5. En dérogation à l'art. 264 C. O. le locataire s'interdit toute sous-location,
même à titre gratuit, de tout ou partie des locaux loués, sans autorisation écrite du bailleur.

ART. 6. Le locataire laissera exécuter toutes réparations, grosses ou petites, modifications,
transformations et améliorations à faire aux locaux ou à l'immeuble, et ce sans
indemnité. Il devra signaler par lettre tout risque menaçant son appartement (art. 261 C.O.)

ART. 7. Les appareils de tous genres, propriété de l'immeuble, pouvant exister dans les locaux (bains, chauffage, frigidaire, cuisinière électrique, détartrage du boiler etc.) et toute la robinetterie en général, devront être entretenus et réparés soigneusement par le locataire à ses frais, pour être rendus en bon état de fonctionnement.

L'entretien des calorifères ou fourneaux, s'il en existe, est à la charge du locataire.

ART. 8. Le preneur s'engage expressément à tenir ses locaux constamment garnis d'objets lui appartenant, et en suffisance pour garantir, par droit de rétention, les loyers exigibles et à courir.

ART. 9. Le preneur renonce à la faculté d'opposer en compensation à la créance du bailleur une créance quelconque qu'il pourrait avoir contre ce dernier, encore qu'elle serait liquide et constatée par titre (art. 126 C. O.).

Il reconnaît que pour le prix du bail et des accessoires le présent contrat vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 L. P. sans que le bailleur ait à établir devant le juge de mainlevée l'exécution de ses obligations.

ART. 10. Le décès du preneur ne pourra en aucun cas être une cause de résiliation du présent bail.

ART. 11. Le locataire donne expressément mandat de procéder à la reconnaissance des lieux à toute personne faisant ménage commun avec lui. Au cas où il n'existe pas d'état des lieux, et faute par le locataire d'avoir fait ses réserves par écrit à l'entrée, ce dernier est censé avoir reçu les locaux en bon état et au complet.

ART. 12. Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, le locataire doit se conformer strictement au règlement spécial concernant son usage.

En aucun cas il ne pourra être réclamé d'indemnité lors de la suppression momentanée de ce service à la suite de réparations, entretien, transformations ou autres causes.

ART. 13. Lors de la résiliation du bail, le locataire devra laisser visiter les locaux dès la signification du congé.

ART. 14. La destruction éventuelle des souris, punaises, etc. est entièrement à la charge du locataire, qui ne pourra réclamer aucune indemnité du chef des dégâts qu'elles auront pu causer.

ART. 15. Dans les immeubles pourvus du chauffage central général et de la distribution d'eau chaude, le locataire s'engage à utiliser ces services. Il reconnaît que la jouissance des dits services découle du présent bail mais est régie quant à ses conditions spéciales par une convention accessoire particulière annexée au dit.

ART. 16. L'usage des lieux loués, sous réserve des stipulations contraires du présent bail, sera régi par les dispositions du Recueil des Règles et Usages locatifs de l'Association fribourgeoise des intérêts immobiliers, dernière édition, dont le preneur déclare avoir reçu un exemplaire et pris connaissance.

ART. 17. Les parties sont convenues d'adopter dans leurs relations la forme écrite et déclarent, en conséquence, que seuls des engagements écrits les lieront.

ART. 18. Chacune des parties fera timbrer elle-même son exemplaire de contrat.

ART. 19. Pour toutes les difficultés qui pourraient surgir quant à l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent contrat ou des droits et devoirs en découlant, les parties reconnaissent la compétence exclusive des instances judiciaires de la ville de Fribourg, même en cas d'action en libération de dette. Elles déclarent que leur attention a été spécialement attirée sur cette clause et sa portée.

Fait et signé en double exemplaire, Fribourg, le 16 septembre 1955

LE LOCATAIRE:

LE PROPRIÉTAIRE:

Antoine Gabet
A. Fanni Albert

Smiley

A timbrer
du timbre
cantonal de
30 ct.

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés :

Monsieur Ernest SALA, Propriétaire, Berne

représenté par la Régie immobilière Louis Muller, à Fribourg, d'une part, et Monsieur Antoine ZARINI-Gobet

d'autre part, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER — La Régie immobilière Louis Muller, à Fribourg, loue à Monsieur Antoine ZARINI-Gobet

dans son immeuble sis à Fribourg, rue Grand'Rue N° 42

un appartement au 3me étage comprenant

3 chambres, cuisine et dépendances

Ces locaux sont destinés à l'usage d'appartement

ART. 2 — Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 année

qui commencera le 25 juillet 1961 à midi

pour finir le 25 juillet 1962 à midi.

Il se renouvellera de plein droit pour 1 année et ainsi de suite

d'année en année, par tacite reconduction, si six mois avant son expiration

il n'a pas été résilié par l'une ou l'autre des parties et par avis chargé reçu

avant l'expiration du délai de résiliation, soit le 24 janvier

avant 18 heures.

ART. 3 — Le prix annuel du loyer, fixé à Fr. 1'071.-

est payable à raison de Fr. 89.25 par mois d'avance.

ART. 4. - Le preneur déclare bien connaître les locaux dont il s'agit, n'en pas demander plus ample désignation, les agréer tels, et s'engage à ne les utiliser que dans le but pour lequel ils sont loués, à l'exclusion de toute autre destination. Il ne pourra en aucun cas en modifier la distribution, sauf autorisation écrite du propriétaire. Pour les locataires d'arcades, de locaux industriels ou commerciaux, toutes améliorations, modifications, transformations, réparations demandées par le service d'hygiène pour assurer l'exploitation professionnelle du locataire, tant aux locaux principaux qu'aux dépendances, ainsi que l'assurance de bris de glaces, seront à la charge du locataire, sans recours contre le propriétaire.

ART. 5 - En dérogation à l'art. 264 C.O., le locataire s'interdit toute sous-location de tout ou partie des locaux loués, tout transfert ou cession de bail, même à titre gratuit, sans autorisation écrite du bailleur.

ART. 6 - Le locataire laissera exécuter toutes réparations, grosses ou petites, modifications, transformations et améliorations à faire aux locaux ou à l'immeuble, et ce, sans indemnité. Il devra signaler par lettre tout risque menaçant son appartement (art. 261 C.O.).

ART. 7 - Les appareils de tous genres, propriété de l'immeuble, pouvant exister dans les locaux (bains, chauffage, frigidaire, cuisinière électrique, détartrage du boiler, etc.) et de la robinetterie en général, devront être entretenus et réparés soigneusement par le locataire, à ses frais, pour être rendus en bon état de fonctionnement. L'entretien des calorifères ou fourneaux, s'il en existe, est à la charge du locataire. Toutes autres réparations inférieures à Fr. 20.— par cas sont à la charge exclusive du locataire.

ART. 8 - Le preneur s'engage expressément à tenir ses locaux constamment garnis d'objets lui appartenant, et en suffisance pour garantir, par droit de rétention, les loyers exigibles et à courir.

ART. 9 - Le preneur renonce à la faculté d'opposer en compensation à la créance du bailleur une créance quelconque qu'il pourrait avoir contre ce dernier, encore qu'elle serait liquide et constatée par titre (art. 126 C. O.) Il reconnaît que pour le prix du bail et des accessoires, le présent contrat vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 L. P.

ART. 10 - Le décès du preneur ne pourra en aucun cas être une cause de résiliation du présent bail.

ART. 11 - Le locataire donne expressément mandat de procéder à la reconnaissance des lieux à toute personne faisant ménage commun avec lui. Au cas où il n'existe pas d'état des lieux, et faute par le locataire d'avoir fait ses réserves par écrit à l'entrée, ce dernier est censé avoir reçu les locaux en bon état et au complet.

ART. 12 - Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, le locataire doit se conformer strictement au règlement spécial concernant son usage. En aucun cas, il ne pourra être rédamé d'indemnité lors de la suppression momentanée de ce service à la suite de réparations, entretien, transformations ou autres causes.

ART. 13 - Lors de la résiliation du bail, le locataire devra laisser visiter les locaux dès la signification du congé. Si à la fin du bail les locaux ne sont pas en ordre et nécessitent une remise en état à la charge du locataire, selon l'article 25 du Recueil des Règles et usages locatifs, le preneur sera également redevable au propriétaire du loyer courant et de l'acompte de chauffage pour la période qui excède la fin normale du bail et qui est nécessaire pour la réfection et les travaux de réparations à charge du preneur, ceci jusqu'à la fin du terme mensuel (25e jour du mois) qui suit la remise au propriétaire des locaux restaurés, proprement nettoyés et mis en ordre. **Le droit de rétention du bailleur subsiste pour les montants dus à cet effet.**

ART. 14 - La destruction éventuelle des souris, punaises, etc. est entièrement à la charge du locataire, qui ne pourra réclamer aucune indemnité du chef des dégâts qu'elles auront pu causer.

ART. 15 - Dans les immeubles pourvus du chauffage central général et de la distribution d'eau chaude, le locataire s'engage à utiliser ces services. Il reconnaît que la jouissance des dits services découle du présent bail mais est régie, quant à ses conditions spéciales, par une convention accessoire particulière annexée au dit.

ART. 16 - L'usage des lieux loués, sous réserve des stipulations contraires, du présent bail sera régi par les dispositions du Recueil des Règles et Usages locatifs de l'Association friburgeoise des Intérêts Immobiliers, dernière édition, dont le preneur déclare avoir reçu un exemplaire et pris connaissance. Pour tous les cas non prévus dans le présent bail, les parties se réfèrent à la loi, aux usages locatifs et aux règlements de maison.

ART. 17 - Les parties sont convenues d'adopter dans leurs relations la forme écrite et déclarent, en conséquence, que seuls des engagements écrits les lieront.

ART. 18 - **Pour les locataires d'un immeuble en construction, l'entrée en jouissance pourra être retardée si l'état des travaux l'exige et le locataire renonce expressément à toute indemnité de ce chef.**

ART. 19 - Chacune des parties fera timbrer elle-même son exemplaire de contrat.

ART. 20 - Toutes hausses de loyer autorisées par les instances compétentes durant l'existence du contrôle des prix en la matière seront immédiatement applicables durant le présent bail dès leur entrée en vigueur et sans avis ni résiliation de part ou d'autre.

ART. 21 - **Pour toutes les difficultés qui pourraient surgir quant à l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent contrat ou des droits et devoirs en découlant, les parties reconnaissent la compétence exclusive des instances judiciaires de la ville de Fribourg, même en cas d'action en libération de dette. Elles déclarent que leur attention a été spécialement attirée sur cette clause et sa portée.**

Fait et signé en double exemplaire, Fribourg, le

28 janvier 1961

Le locataire :

Le propriétaire :

Zorina Chutaurie

[Signature]

A timbrer
du timbre
cantonal de
30 ct.

Contrat de location

Entre les soussignés :

..... Monsieur Ernest Sala propriétaire Fribourg
représenté par la Régie immobilière Louis Muller, à Fribourg, d'une part, et
..... Monsieur ~~Albert~~ Zarini
d'autre part, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER — La Régie immobilière Louis Muller, à Fribourg, loue à

Monsieur ~~Albert~~ Zarini
dans son immeuble sis à Fribourg, rue Grand! rue N° 42
appartement au 3^{me} étage comprenant

3 chambres-cuisine-~~salon~~ sans la ~~baie~~
Ces locaux sont destinés à l'usage d'appartement

ART. 2 — Le présent contrat est conclu pour une durée de une année deux mois
qui commencera le 1^{er} août 1970 à midi
pour finir le 30 septembre 1971 à midi.

Il se renouvellera de plein droit pour une année et ainsi de suite d'année en
année, par tacite reconduction, si six mois avant son expiration il n'a pas été
résilié par l'une ou l'autre des parties et par avis chargé reçu avant l'expiration du délai de
résiliation, soit le 31 mars avant 18 heures.

ART. 3 — Le prix annuel du loyer, fixé à Fr. 1'740.--
est payable à raison de Fr. 145.-- par mois d'avance.

ART. 4 — Le preneur déclare bien connaître les locaux dont il s'agit, n'en pas demander plus
ample désignation, les agréer tels, et s'engage à ne les utiliser que dans le but pour lequel
ils sont loués, à l'exclusion de toute autre destination. Il ne pourra en aucun cas en modifier
la distribution, sauf autorisation écrite du propriétaire. Pour les locataires d'arcades, de
locaux industriels ou commerciaux, toutes améliorations, modifications, transformations, répara-
tions demandées par le service d'hygiène pour assurer l'exploitation professionnelle du
locataire, tant aux locaux principaux qu'aux dépendances, ainsi que l'assurance de bris de
glaces, seront à la charge du locataire, sans recours contre le propriétaire.

ART. 5 — En dérogation à l'art. 264 C.O., le locataire s'interdit toute sous-location de tout ou
partie des locaux loués, tout transfert ou cession de bail, même à titre gratuit, sans autori-
sation écrite du bailleur.

ART. 6 — Le locataire laissera exécuter toutes réparations, grosses ou petites, modifications,
transformations et améliorations à faire aux locaux ou à l'immeuble, et ce, sans indemnité.
Il devra signaler par lettre tout risque menaçant son appartement (art. 261 C.O.).

ART. 7 — Les appareils de tous genres, propriété de l'immeuble, pouvant exister dans les
locaux (bains, chauffage, frigidaire, machine à laver, appareil à sécher le linge, antenne de
télévision, abris, cuisine électrique, boiler, etc.) et toute robinetterie en général devront être
entretenus et réparés aux frais des locataires, pour être rendus en bon état de fonctionne-
ment. L'entretien des calorifères ou fourneaux, s'il en existe, est à la charge du preneur.
Toutes autres réparations inférieures à Fr. 50.— par cas sont à la charge du locataire. Cha-
que locataire s'oblige à être au bénéfice d'une assurance responsabilité civile (dommages
appartement).

ART. 8 — Le preneur s'engage expressément à tenir ses locaux constamment garnis d'objets
lui appartenant, et en suffisance pour garantir, par droit de rétention, les loyers exigibles et
à courir.

ART. 9 — Le preneur renonce à la faculté d'opposer en compensation à la créance du bail-
leur une créance quelconque qu'il pourrait avoir contre ce dernier, encore qu'elle serait

liquide et constatée par titre (art. 126 C.O.). Il reconnaît que pour le prix du bail et des accessoires, le présent contrat vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 L.P.

ART. 10 — Le bailleur prend à sa charge la fourniture d'eau froide jusqu'au minimum fixé par le service des eaux. Tout dépassement ainsi que la contribution temporaire des eaux sont à la charge exclusive du locataire. Il en sera de même de toutes autres contributions nouvelles qui pourraient être décrétées par nos autorités.

ART. 11 — Le locataire donne expressément mandat de procéder à la reconnaissance des lieux à toute personne faisant ménage commun avec lui. Au cas où il n'existe pas d'état des lieux, et faute par le locataire d'avoir fait ses réserves par écrit à l'entrée, ce dernier est censé avoir reçu les locaux en bon état et au complet.

ART. 12 — Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, frigorifiques, machines à laver, etc., le locataire doit se conformer strictement au règlement spécial concernant son usage. En aucun cas, il ne pourra être réclamé d'indemnité lors de la suppression momentanée de ce service à la suite de réparations, entretien, transformations ou autres causes.

ART. 13 — Lors de la résiliation du bail, le locataire devra laisser visiter les locaux dès la signification du congé. Si à la fin du bail les locaux ne sont pas en ordre et nécessitent une remise en état à la charge du locataire, selon l'art. 25 du Recueil des règles et usages locatifs, le preneur sera également redevable au propriétaire du loyer courant et de l'acompte de chauffage pour la période qui excède la fin normale du bail et qui est nécessaire pour la réparation et les travaux de réparations à charge du preneur, ceci jusqu'à la fin du terme mensuel (25e jour du mois) qui suit la remise au propriétaire des locaux restaurés, proprement nettoyés et mis en ordre. **Le droit de rétention du bailleur subsiste pour les montants dus à cet effet.**

ART. 14 — La destruction évent. des souris, punaises, etc. est entièrement à la charge du locataire qui ne pourra réclamer aucune indemnité du chef des dégâts qu'elles auront pu causer.

ART. 15 — Dans les immeubles pourvus du chauffage central général et de la distribution d'eau chaude, le locataire s'engage à utiliser ces services. Il reconnaît que la jouissance des dits services découle du présent bail mais est régie, quant à ses conditions spéciales, par une convention accessoire particulière annexée au dit.

ART. 16 — L'usage des lieux loués, sous réserve des stipulations contraires du présent bail, sera régi par les dispositions du Recueil des règles et usages locatifs de l'Association fribourgeoise des Intérêts immobiliers, dernière édition, dont le preneur déclare avoir reçu un exemplaire et pris connaissance. Pour tous les cas non prévus dans le présent bail, les parties se réfèrent à la loi, aux usages locatifs et aux règlements de maison.

ART. 17 — Les parties sont convenues d'adopter dans leurs relations la forme écrite et déclarent, en conséquence, que seuls des engagements écrits les lieront.

ART. 18 — **Pour les locataires d'un immeuble en construction, l'entrée en jouissance pourra être retardée si l'état des travaux l'exige et le locataire renonce expressément à toute indemnité de ce chef.**

ART. 19 — Chacune des parties fera timbrer elle-même son exemplaire de contrat.

ART. 20 — Le propriétaire aura en tout temps le droit de faire valoir contre le locataire toute hausse de loyer ensuite d'élévation du coût de la vie, d'augmentation du taux d'intérêts hypothécaires, moyennant un mois d'avertissement en n'importe quelle période, ce que le locataire accepte.

ART. 21 — **Pour toutes les difficultés qui pourraient surgir quant à l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent contrat ou des droits et devoirs en découlant, les parties reconnaissent la compétence exclusive des instances judiciaires de la ville de Fribourg, même en cas d'action en libération de dette. Elles déclarent que leur attention a été spécialement attirée sur cette clause et sa portée.**

Fait et signé en double exemplaire, Fribourg, le 18 février 1970

Le locataire : *Marini Albert*

Le propriétaire : *[Signature]*

CANTON DE FRIBOURG

Commune de Fribourg

FORMULE

pour la notification de hausse de loyer ou d'autres prétentions en application de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif

Recommandé

Adresse du locataire : Monsieur Albert Zarini

Concerne : logement* / local commercial*

immeuble, rue, numéro, étage Grand'Rue 42 3me étage

En application des articles 18 et 20 de l'arrêté fédéral précité, je* / nous* vous communique* / communiquons la hausse de loyer suivante ou* / et* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer (art. 18) :

- | | | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| 1. Ancien : loyer (sans les charges) | Fr. <u>170.--</u> | <u>par mois*</u> / année* |
| charges | Fr. | <u>par mois*</u> / année* |
| 2. Nouveau : loyer (sans les charges) | Fr. <u>185.--</u> | <u>par mois*</u> / année* |
| charges | Fr. | <u>par mois*</u> / année* |

3. Entrée en vigueur prévue : le 1er mars 1974

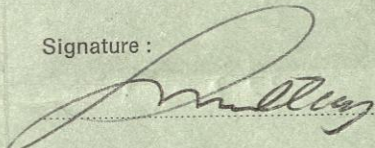
4. Motif de la hausse : Réadaptation du prix du loyer et prolongation du bail en vigueur pour une nouvelle période de 5 ans à partir du 30 septembre 1974, le bail étant indexé à cette date.

B. Pour d'autres prétentions (art. 20) :

1. Désignation :
2. Entrée en vigueur prévue :
3. Motifs :

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les trente 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.

Lieu et date : Fribourg, le 23 janvier 1974

Signature : 

Demandes en conciliation

1. Les demandes en conciliation sont adressées à l'office cantonal du logement ou au secrétariat communal qui les transmet à l'office précité.
2. Des exemplaires de la présente formule ainsi que les textes et règlements applicables peuvent être obtenus auprès des secrétariats communaux ou auprès de l'office cantonal du logement.

* biffer ce qui ne convient pas

voir au verso

Mesures pour lutter contre les abus dans le secteur locatif

1. Champ d'application

Sont assujettis à l'arrêté fédéral du 30 juin 1972, sous réserve de certaines exceptions qui sont indiquées par l'ordonnance du Conseil fédéral du 10 juillet 1972, tous les immeubles comportant des logements et des locaux commerciaux ainsi que leurs dépendances.

2. Extrait des dispositions de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972

L'arrêté fédéral vise à protéger les locataires contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives des bailleurs.

Loyers abusifs

Art. 14

Principe

1. Sont abusifs les loyers visant à obtenir un rendement inéquitable du logement ou du local commercial loué.
2. Ils sont également abusifs lorsqu'ils sont fondés sur un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 15

Exclusion

Ne sont pas abusifs en règle générale, les loyers qui répondent notamment à l'une des conditions suivantes :

- a. Se tenir dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier pour des logements et des locaux commerciaux comparables, compte tenu de la situation de l'agencement, de l'état de la chose louée et de l'époque de la construction ;
- b. Etre justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur ;
- c. Pour les constructions récentes, se tenir dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais, calculé d'après le coût de revient. Lorsque le coût du terrain, celui de la construction ou le coût d'acquisition est manifestement exagéré, il n'entre pas en considération pour le calcul du rendement brut ;
- d. Viser uniquement à maintenir le pouvoir d'achat du capital exposé aux risques ;

Autres prétentions abusives

Art. 16

Les autres prétentions, visant notamment la reprise en propriété du logement ou du local commercial par le preneur, l'achat d'actions, des affaires jumelées telles que la conclusion d'un contrat d'assurance ou autres, sont abusives lorsqu'elles n'ont pas de rapport direct avec le bail et lorsque le bailleur les élève en exploitant la pénurie de logements.

En cas de majoration de loyer

Art. 18 § 3

Les avis de majoration qui ne sont pas donnés sur la formule sont nuls, de même qu'une résiliation signifiée par le bailleur à l'occasion d'une majoration de loyer.

Validité du bail pendant la procédure

Art. 24

Le bail reste en vigueur sans changement pendant la procédure de conciliation. Une résiliation par le bailleur pendant la procédure de conciliation et la procédure judiciaire est nulle.

Commissions de conciliation

Art. 26

1. Les commissions de conciliation conseillent le preneur et le bailleur dans toute question relative au bail.
2. Elles cherchent à résoudre d'une façon équitable pour les deux parties toutes les questions relatives au bail.
3. Les parties peuvent reconnaître les commissions de conciliation comme tribunaux arbitraux. Dans ce cas, ces commissions sont tenues d'assumer cette charge.

Conséquences juridiques

Art. 28

1. Si aucune entente n'intervient devant la commission de conciliation au sujet du loyer ou d'une autre prétention, la majoration de loyer ou une autre prétention du bailleur est réputée inadmissible ; en revanche, lorsque la chose est louée pour la première fois ou lors d'un changement de locataire, le loyer fixé par contrat ou une autre prétention convenue est réputé admissible.
2. Tout partie ou litige peut le porter devant l'autorité judiciaire compétente aux termes de l'article 267 f du code des obligations, dans les trente jours à compter de celui où la commission compétente a constaté l'échec de la conciliation.
3. Au cas où le bailleur renonce à faire appel aux autorités judiciaires ou succombe totalement ou pour une partie importante dans la procédure judiciaire, une résiliation de sa part dans les deux ans qui suivent est frappée de nullité. Les motifs d'extinction du bail prévus aux articles 259, 2e alinéa, 261, 2e alinéa, 265, 266, 267c et 269 du code des obligations sont réservés. En cas de contrat de fermage, les articles 281, 2e alinéa, 290 a, 291, 293, 294 et 295 du code des obligations sont applicables.

Effet rétroactif

Art. 34

1. Les loyers ou d'autres prétentions du bailleur peuvent faire l'objet d'une contestation selon les dispositions du présent arrêté lorsqu'ils prennent effet après le 5 mars 1972 ou lorsqu'ils ont été signifiés entre cette date et celle de l'entrée en vigueur du présent arrêté.
2. Dans ces cas, les délais des articles 17, 19 et 20 sont de trois mois dès l'entrée en vigueur du présent arrêté. L'effet rétroactif ne s'applique pas aux articles 18, 2e et 3e alinéas, 31 et 32.

Commune de

FORMULE

pour la notification de hausse de loyer ou d'autres prétentions en application de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif

Recommandé

Monsieur Albert Zarini
Grand'rue 42

Adresse du locataire : 1700 Fribourg

Concerne : logement* / local commercial*

immeuble, rue, numéro, étage 3me étage 3 chambres

En application des articles 18 et 20 de l'arrêté fédéral précité, je* / nous* vous communique* / communiquons la hausse de loyer suivante ou* / et* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer (art. 18) :

- 1. Ancien : loyer (sans les charges) Fr. 185.-- par mois* / année*
charges Fr. par mois* / année*
- 2. Nouveau : loyer (sans les charges) Fr. 200.-- par mois* / année*
charges Fr. par mois* / année*

3. Entrée en vigueur prévue : 1er octobre 1974

4. Motif de la hausse : augmentation du taux de l'intérêt hypothécaire autorisée par le délégué du Conseil fédéral au contrôle des prix, salaires et bénéfices du 22 mai 1974

B. Pour d'autres prétentions (art. 20) :

- 1. Désignation :
- 2. Entrée en vigueur prévue :
- 3. Motifs :

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les trente 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.

Lieu et date :
Fribourg, le 20 juin 1974

Signature : 

Demandes en conciliation

- 1. Les demandes en conciliation sont adressées à l'office cantonal du logement ou au secrétariat communal qui les transmet à l'office précité.
- 2. Des exemplaires de la présente formule ainsi que les textes et règlements applicables peuvent être obtenus auprès des secrétariats communaux ou auprès de l'office cantonal du logement.

* biffer ce qui ne convient pas

CANTON DE FRIBOURG

Commune de Fribourg

FORMULE

pour la notification de hausse de loyer ou d'autres prétentions en application de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif

Recommandé

Monsieur Albert Zarini

Grand'rue 42

Adresse du locataire : 1700 Fribourg

Concerne : logement* / local commercial*

immeuble, rue, numéro, étage 3me étage - Grand'rue 42

En application des articles 18 et 20 de l'arrêté fédéral précité, je* / nous* vous communique* / communiquons la hausse de loyer suivante ou* / et* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer (art. 18) :

- 1. Ancien : loyer (sans les charges) Fr. 200.- par mois* / année*
charges Fr. - - - par mois* / année*
2. Nouveau : loyer (sans les charges) Fr. 210.- par mois* / année*
charges Fr. - - - par mois* / année*

3. Entrée en vigueur prévue : 1er octobre 1975

4. Motif de la hausse : indexation de votre loyer sur la base de l'indice du coût de la vie selon les conditions de votre contrat de bail

B. Pour d'autres prétentions (art. 20) :

- 1. Désignation :
2. Entrée en vigueur prévue :
3. Motifs :

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les trente 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.

Lieu et date : Fribourg, le 19 mars 1975

Signature : [Handwritten signature]

Demandes en conciliation

- 1. Les demandes en conciliation sont adressées à l'office cantonal du logement ou au secrétariat communal qui les transmet à l'office précité.
2. Des exemplaires de la présente formule ainsi que les textes et règlements applicables peuvent être obtenus auprès des secrétariats communaux ou auprès de l'office cantonal du logement.

* biffer ce qui ne convient pas

Mesures pour lutter contre les abus dans le secteur locatif

1. Champ d'application

Sont assujettis à l'arrêté fédéral du 30 juin 1972, sous réserve de certaines exceptions qui sont indiquées par l'ordonnance du Conseil fédéral du 10 juillet 1972, tous les immeubles comportant des logements et des locaux commerciaux ainsi que leurs dépendances.

2. Extrait des dispositions de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972

L'arrêté fédéral vise à protéger les locataires contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives des bailleurs.

Loyers abusifs

Art. 14

Principe

1. Sont abusifs les loyers visant à obtenir un rendement inéquitable du logement ou du local commercial loué.
2. Ils sont également abusifs lorsqu'ils sont fondés sur un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 15

Exclusion

Ne sont pas abusifs en règle générale, les loyers qui répondent notamment à l'une des conditions suivantes :

- a. Se tenir dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier pour des logements et des locaux commerciaux comparables, compte tenu de la situation, de l'agencement, de l'état de la chose louée et de l'époque de la construction ;
- b. Etre justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur ;
- c. Pour les constructions récentes, se tenir dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais, calculé d'après le coût de revient. Lorsque le coût du terrain, celui de la construction ou le coût d'acquisition est manifestement exagéré, il n'entre pas en considération pour le calcul du rendement brut ;
- d. Viser uniquement à maintenir le pouvoir d'achat du capital exposé aux risques ;

Autres prétentions abusives

Art. 16

Les autres prétentions, visant notamment la reprise en propriété du logement ou du local commercial par le preneur, l'achat d'actions, des affaires jumelées telles que la conclusion d'un contrat d'assurance ou autres, sont abusives lorsqu'elles n'ont pas de rapport direct avec le bail et lorsque le bailleur les élève en exploitant la pénurie de logements.

En cas de majoration de loyer

Art. 18 § 3

Les avis de majoration qui ne sont pas donnés sur la formule sont nuls, de même qu'une résiliation signifiée par le bailleur à l'occasion d'une majoration de loyer.

Validité du bail pendant la procédure

Art. 24

Le bail reste en vigueur sans changement pendant la procédure de conciliation. Une résiliation par le bailleur pendant la procédure de conciliation et la procédure judiciaire est nulle.

Commissions de conciliation

Art. 26

1. Les commissions de conciliation conseillent le preneur et le bailleur dans toute question relative au bail.
2. Elles cherchent à résoudre d'une façon équitable pour les deux parties toutes les questions relatives au bail.
3. Les parties peuvent reconnaître les commissions de conciliation comme tribunaux arbitraux. Dans ce cas, ces commissions sont tenues d'assumer cette charge.

Conséquences juridiques

Art. 28

1. Si aucune entente n'intervient devant la commission de conciliation au sujet du loyer ou d'une autre prétention, la majoration de loyer ou une autre prétention du bailleur est réputée inadmissible ; en revanche, lorsque la chose est louée pour la première fois ou lors d'un changement de locataire, le loyer fixé par contrat ou une autre prétention convenue est réputé admissible.
2. Tout partie ou litige peut le porter devant l'autorité judiciaire compétente aux termes de l'article 267 f du code des obligations, dans les trente jours à compter de celui où la commission compétente a constaté l'échec de la conciliation.
3. Au cas où le bailleur renonce à faire appel aux autorités judiciaires ou succombe totalement ou pour une partie importante dans la procédure judiciaire, une résiliation de sa part dans les deux ans qui suivent est frappée de nullité. Les motifs d'extinction du bail prévus aux articles 259, 2e alinéa, 261, 2e alinéa, 265, 266, 267c et 269 du code des obligations sont réservés. En cas de contrat de fermage, les articles 281, 2e alinéa, 290 a, 291, 293, 294 et 295 du code des obligations sont applicables.

Effet rétroactif

Art. 34

1. Les loyers ou d'autres prétentions du bailleur peuvent faire l'objet d'une contestation selon les dispositions du présent arrêté lorsqu'ils prennent effet après le 5 mars 1972 ou lorsqu'ils ont été signifiés entre cette date et celle de l'entrée en vigueur du présent arrêté.
2. Dans ces cas, les délais des articles 17, 19 et 20 sont de trois mois dès l'entrée en vigueur du présent arrêté. L'effet rétroactif ne s'applique pas aux articles 18, 2e et 3e alinéas, 31 et 32.

Famille Zarini
Jean-Luc Zarini
Grand'Rue 42

1700 Fribourg

tf privé 23.44.92

tf prof. 23.49.57(int.45)

Fribourg, le 24 janvier 1977 /JZ

Régie M U L L E R
à l'att. de Monsieur Louis Müller
Rue des Pilettes 1

EXPRES/ RECOMMANDE

1700 F R I B O U R G

Monsieur,

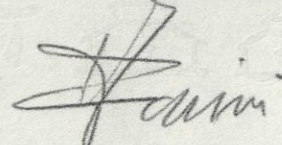
Je vous adresse la présente suite à l'article 23 des usages locatifs dans le canton de Fribourg qui dit : " Le preneur doit signaler immédiatement au bailleur tout dommage ou risque concernant les locaux loués ou l'immeuble."

Samedi vers 13.30h. nous avons eu la désagréable surprise de constater qu'il y avait une infiltration d'eau dans la chambre à coucher et ce entre les fenêtres ou plusieurs centimètres d'eau s'étaient accumulés en peu de temps ainsi que par une tâche sur la tapisserie. Cette infiltration provient de la neige qui stationne sur le toit. Dans les journaux locaux notamment la Liberté du 17 janvier 1977 est paru un communiqué de l'ECAB qui disait entre autre : "Que tout surplus de neige provoquant une surcharge doit être enlevé....". Nous constatons que rien n'a été fait et que 50 cm de neige représente une surcharge pour le toit.

Nous vous demandons donc d'entreprendre immédiatement quelque chose et de faire le nécessaire afin de débarrasser le toit ceci au vu de ce qui précède ainsi qu'au risque pour les passants. Nous vous rappelons qu'il n'y a pas encore une année que l'appartement a été remis en état il serait donc regrettable de devoir recommencer! Nous comptons sur votre compréhension et sur une réponse de votre part faute de quoi nous serons obligés d'adresser une copie de la présente à l'ECAB.

Veillez croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

J.-Luc Zarini



LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 22 66 44
CHÈQUES POSTAUX 17 - 1738

Monsieur Ernest SALA
Libellenweg
3006 Bern-Galgenfeld

031/427140

27 juillet 1976

Grand'Rue 42
N/RÉFÉRENCES

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE

COPIE

Monsieur,

Je vous informe que le toit à votre immeuble Grand'Rue 42 à Fribourg coule en cinq places. Je vous serais très obligé de bien vouloir faire le nécessaire.

En vous priant de prendre note de ce qui précède, je vous présente, Monsieur, mes salutations distinguées.

Copie pour information à M. Zarini

031 / 58 M 50
domaile

Jean-Luc ZARINI

Grand'Rue 42

1700 Fribourg

Fribourg, le 14 juin 1976 /13.30/JZ

tf privé 23.44.92 (heures des repas)

tf prof. 23.49.57 (int.45)

Monsieur Louis Müller

Rue des Pillettes 1

Gérance d'immeubles

1700 F R I B O U R G

EXPRES / RECOMMANDE

Concerne : appel à la police , ce jour à 13.00h.

Monsieur,

C'est à regret que je vous écris mais je m'y vois contraint. Aujourd'hui j'ai dû vers 13.00 faire appel à la police cantonal. En effet deux individus essayait à nouveau à s'introduire de force dans la maison, c'est à dire en donnant de gros coups de pieds à la porte d'entrée. Au premier étage personne n'a répondu et la sonnette fonctionne. J'ai donc déduit qu'il fallait appeler la police et ce afin de mettre les choses en place vu la multitude de personnes venant au premier étage chez M. P. Décorvet.

J'en profite pour vous signaler que la porte ne s'est pas ouverte vu que je l'ai réparée provisoirement à la suite du même cas qui s'est produit le dimanche 6 juin, ce jour là nous n'avions pas fait appel à la police, la personne n'ayant pas insisté.

Vous savez que nous faisons preuve de grande patience avant de réagir pour une chose incorrecte mais cette fois s'en était trop. Nous vous demandons de faire le nécessaire pour que cette porte de grande valeur soit réparée au plus vite. La cave du locataire du 1er étage M. P. Décorvet, devrait être aussi nettoyée votre lettre n'a eu qu'un effet partiel pour 1 mois.

A regret de vous importuner, je vous présente, Monsieur, mes salutations distinguées.

Jean-Luc Zarini

Jean-Luc Zarini

LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 2 66 44
CHEQUES POSTAUX 17 - 1738

Monsieur Albert Zarini
Grand'rue 42

1700 F r i b o u r g

N/RÉFÉRENCES

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE 30 octobre 1975

Grand'rue 42

Monsieur,

Je vous informe que la Direction de l'Edilité procédera le 4 novembre 1975 à 15 h. à une visite de l'immeuble que vous habitez. C'est la raison pour laquelle, je vous saurais gré de bien vouloir être à votre appartement lors de cette visite faite par les autorités.

En vous priant de prendre note de ce qui précède, je vous présente, Monsieur, mes salutations distinguées.



Copie pour information à:

Direction de l'Edilité, Grand'rue 37, Fribourg
(Inspecteur du feu)

LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 2 66 44
CHÈQUES POSTAUX 17 - 1738

Monsieur Albert Zarini
Grand'rue 42
1700 Fribourg

N/RÉFÉRENCES
Grand'rue 42

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE 19 novembre 1975

Mesdames,
Messieurs,

Je m'empresse de vous informer que la Direction de l'Edilité, ensuite du contrôle de votre immeuble, me prie d'intervenir auprès de vous afin que vous vérifiez vos fusibles qui, d'après le rapport, sont truqués, et doivent être remplacés. Veuillez faire le nécessaire d'ici au 25 novembre prochain, faute de quoi d'autres dispositions seront prises par les Services édilitaires.

Pour la bonne règle, je vous prie de bien vouloir m'aviser que le nécessaire a été fait.

En vous remerciant d'avance de la diligence que vous appoerterez à cette réclamation, je vous présente, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.



Fam. Albert ZARINI

Grand'Rue 42

1700 Fribourg

Fribourg, le 19 mai 1975 /jz

Régie Louis MULLER
à l'int. de M. Louis Müller

Rue des Pilettes 1
Case postale 591

1700 F R I B O U R G

RECOMMANDEE

Concerne : dérangements par individu étranger à la maison

Monsieur,

Je me permets de vous écrire pour vous signaler un nouveau fait qui s'est produit le Dimanche 18 mai entre 1800 h et 1810 h.

Un individu, complet brun, le teint basané, s'est introduit dans la maison par la porte (qui une fois de plus n'était pas fermée) et a tout simplement vidé l'armoire du corridor de M. René Schwaar. D'autre part cet individu s'est attardé à scruter l'endroit depuis la terrasse du 1er étage. C'est pour cette raison que nous l'avons aperçu mais nous n'avons rien pu faire car il s'est tout de suite enfui.

Je vous signale aussi que M. R. Schwaar n'était pas à son domicile hier.

Dès mardi je me permettrai aussi de faire le nécessaire pour installer une yale à la cave ceci afin de pouvoir fermer la porte et que des étrangers ne puissent s'y introduire.

Pour d'autres renseignements je reste à votre disposition et vous pouvez m'atteindre à mon bureau au 22.23.71. Je vous présente, Monsieur, mes salutations distinguées.

Fam. Albert Zarini

p.o. 

N.B. : je déduirerai le montant de la facture de la yale et de sa pose sur ma prochaine location et je vous ferai parvenir copie de la facture.

LOUIS MULLER

GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 22 66 44
CHÈQUES POSTAUX 17-1738

Monsieur & Madame
Albert Z A R I N I
Grand'rue 42
1700 Fribourg

N/RÉFÉRENCES

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE 15 avril 1975

Grand'rue 42

Madame,
Monsieur,

Nous vous informons, par la présente, que le propriétaire de l'immeuble que vous habitez passera à votre immeuble, demain

Mercrèdi le 16 avril 1975 entre 16h30 et 17h

Veillez faire le nécessaire, afin que quelqu'un se trouve à votre appartement.

En vous priant de prendre note de ce qui précède, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Albert ZARINI
Grand'Rue 42
1700 Fribourg

Fribourg, le 26 juillet 1974 /jz

Monsieur Louis MULLER
Gérant d'immeubles
Rue des Pilettes 1
1700 F R I B O U R G

Concerne : Augmentation de la location

Monsieur,

Suite à l'entretien téléphonique que vous avez eu ce jour avec mon fils, je confirme vos dires comme suit :

- Augmentation de la location à cause de l'augmentation du taux hypothécaire soit nouvelle location Fr 200.-- n'entrera en vigueur que dès le loyer du mois de Janvier 1975 soit 6 mois après la notification de la hausse.

Pour la bonne forme je vous prie d'accuser réception de cette lettre et dans cette attente, je vous présente, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Albert ZARINI :

Régie Louis Muller
rue des Pilettes 1
1700 Fribourg

Chèques postaux 17 -1738

mi d BSB

21. Sep. 1974

75,20

Monsieur Albert Zarini
Grand'Rue 42
1700 Fribourg

Fribourg, le 5 septembre 1974

Mesdames,
Messieurs,

Je vous informe que le Tribunal fédéral a admis la validité de la contribution temporaire pour l'épuration des eaux de la ville de Fribourg. Nous basant sur l'autorisation du Département fédéral de l'Economie publique, office du contrôle des loyers, la dite contribution est à la charge des locataires.

La contribution étant échue, je me permets de vous donner, ci-dessous, le montant de votre prestation qui s'élève comme suit:

Prestation 1974	176.85	Fr.	53.05
Votre cote-part supplément fourniture d'eau froide	<i>73</i> s.f. 73.80	Fr.	<u>22.15</u>
		Fr.	<u><u>75.20</u></u>

Veuillez me faire parvenir ce montant d'ici fin courant.

Agréez nos salutations distinguées.

L. Muller

LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 22 66 44
CHEQUES POSTAUX 17 - 1738

Monsieur Pierre Décorvet
Grand'Rue 42
1700 Fribourg

N/RÉFÉRENCES GD
Grand'Rue 42

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE 16 décembre 1974

COPIE

Monsieur,

D'ordre de la Police du feu, je vous prie de débarasser les détri-
tus qui se trouvent dans votre cave d'ici à mercredi le 18 décembre
1974 à 18 heures.

En vous priant de bien vouloir prendre vos dispositions immédiate-
ment, je vous présente, Monsieur mes salutations distinguées.

LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9
1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 22 66 44
CHEQUES POSTAUX 17 - 1738

Entreprises électriques
fribourgeoises
bd Pérolles 25

1700 F r i b o u r g

N/RÉFÉRENCES

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE

13 janvier 1975

Grand'rue 42

Messieurs,

Je vous serais très obligé de bien vouloir déléguer un de vos inspecteurs à l'immeuble Grand'rue 42 à Fribourg car selon les déclarations de notre locataire M. Zarini il existerait une fuite d'électricité au 1er étage.

En vous remerciant de votre intervention et à vous lire, je vous présente, Messieurs, mes salutations distinguées.

Copie pour information à:

M. Albert Zarini, Grand'rue 42, Fribourg

LOUIS MULLER
GÉRANCE DE FORTUNES, D'IMMEUBLES ET DOMAINES
TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

RUE DES PILETTES 1
ANGLE PÉROLLES 9

1701 FRIBOURG
TÉLÉPHONE (037) 22 66 44
CHÈQUES POSTAUX 17 - 1738

Monsieur Fritz-René SCHWAAR
Grand'rue 42

1700 F r i b o u r g

N/RÉFÉRENCES

V/RÉFÉRENCES

1701 FRIBOURG, LE

5 mars 1975

Grand'rue 42

COPIE

Monsieur,

Je suis très surpris d'apprendre que depuis un certain temps déjà vous dérangez les locataires de l'immeuble par vos rentrées nocturnes en faisant un bruit infernal. D'autre part, vous avez laissé des saletés dans les escaliers dont aujourd'hui encore, nous pouvons constater les traces.

Je vous saurais gré de bien vouloir, vis-à-vis de vos co-locataires, avoir les égards qui leur sont dus. Si de nouvelles constatations dans le sens susmentionné devaient avoir lieu, je me verrai bien à regret dans l'obligation de prendre à votre égard les mesures qui s'imposent.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, je vous présente, Monsieur, mes salutations distinguées.

Commune de Fribourg

FORMULE

pour la notification de hausse de loyer ou d'autres prétentions en application de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif

Recommandé

Monsieur Albert Zarini
Grand'rue 42

Adresse du locataire : 1700 Fribourg

Concerne : logement* / local commercial*

immeuble, rue, numéro, étage 3me étage

En application des articles 18 et 20 de l'arrêté fédéral précité, je* / nous* vous communique* / communiquons la hausse de loyer suivante ou* / et* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer (art. 18) :

1. Ancien : loyer (sans les charges)
charges

Fr. 210.-- par mois* / année*

Fr. par mois* / année*

2. Nouveau : loyer (sans les charges)
charges

Fr. 240.-- par mois* / année*

Fr. par mois* / année*

3. Entrée en vigueur prévue : 1er avril 1982

4. Motif de la hausse : Hausse de l'intérêt hypothécaire, du coût de la vie et des frais d'entretien d'immeuble, selon lettre circulaire annexée.

B. Pour d'autres prétentions (art. 20) :

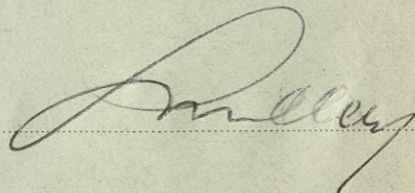
1. Désignation :

2. Entrée en vigueur prévue :

3. Motifs :

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les trente 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.

Lieu et date : Fribourg, le 21 janvier 1982

Signature : 

Demandes en conciliation

1. Les demandes en conciliation sont adressées à l'office cantonal du logement ou au secrétariat communal qui les transmet à l'office précité.
2. Des exemplaires de la présente formule ainsi que les textes et règlements applicables peuvent être obtenus auprès des secrétariats communaux ou auprès de l'office cantonal du logement.

* biffer ce qui ne convient pas