

# INFORMAÇÕES AOS ARRENDATÁRIOS

**Já é arrendatário ou pretende vir  
a tornar-se arrendatário**



**Pequeno apanhado  
das perguntas que lhe  
interessam...**

## Procura um apartamento. Como fazer ?

- Mantenha-se diariamente informado sobre os novos imóveis disponíveis, através dos websites, das redes sociais, das administrações de imóveis, dos pequenos anúncios, dos amigos e vizinhos.
- Prepare um dossier completo com todos os documentos exigidos pela administração de imóveis, para provar a sua solvência.
- Visite o apartamento que lhe interessa e inscreva-se junto da administração de imóveis. Se receber uma pré-aprovação da administração de imóveis, prepare-se para fornecer uma garantia (no máximo, o valor líquido de 3 meses de renda) e um seguro de responsabilidade civil.
- Se procura mais particularmente, uma habitação subsidiada, informe-se no site: [www.lausanne.ch/subventionnes](http://www.lausanne.ch/subventionnes).
- Se deseja conhecer o seu potencial para obter um incentivo individual à habitação, consulte o site: [www.lausanne.ch/assurances-sociales](http://www.lausanne.ch/assurances-sociales).

## Finalmente encontrou a sua casa. A sua renda inicial está correta ?

O seu processo foi selecionado por um proprietário ou uma administração de imóveis e já assinou o seu contrato de arrendamento.

No Cantão de Vaud, todos os novos contratos de arrendamento deverão ser acompanhados de uma folha verde oficial que indique o valor da renda pago pelo anterior arrendatário. Se a nova renda for abusiva, poderá contestá-la no prazo de 30 dias após a mudança, por meio de carta registada com aviso de receção dirigida à Autoridade de conciliação do distrito de Lausanne, juntando todos os documentos úteis (contrato de arrendamento, resolução, notificações diversas, correspondência, etc.).

## Gostaria de subarrendar o seu apartamento. Como fazer ?

Na qualidade de arrendatário, tem o direito de subarrendar uma parte da sua habitação ou a sua totalidade, em caso de ausência por um período limitado. Por prudência, escolha bem a pessoa a quem irá confiar as suas chaves, exija garantias financeiras e redija um contrato de duração determinada, que preveja cabalmente os termos da sublocação.

Deverá enviar uma carta ao seu senhorio especificando os termos da sublocação, a fim de obter o seu acordo por escrito no prazo de 30 dias. O senhorio só poderá opor-se caso o arrendatário se recuse a comunicar-lhe as condições do subarrendamento, se exigir uma renda demasiado elevada (em princípio, será admitido um suplemento de 10% a 20% da renda de base, se o apartamento estiver mobilado), ou se o subarrendamento apresentar inconvenientes consideráveis para o senhorio.

## Posso anunciar o arrendamento do meu apartamento na Internet durante as minhas férias ?

Se pretende subarrendar o seu apartamento por curtos períodos, por exemplo através de um website de arrendamento para férias, tenha presente que as regras gerais aplicáveis ao subarrendamento se deverão aplicar nesta hipótese. Por conseguinte, é necessária a autorização do senhorio, sendo que o mesmo deverá aceitar as condições, em particular o preço praticado para a sublocação. Da mesma forma, deverá liquidar a taxa de estadia (em princípio, Fr. 2.10 por dia e por pessoa), junto da polícia municipal do comércio. O pagamento e os formulários necessários estão disponíveis na seguinte morada:

(Taxas de estadia)  
Taxes de séjour  
(Serviço da polícia do comércio)  
Service de la police du commerce  
Rue du Port-Franc 18  
Case postale 5354  
1002 Lausanne  
Tel. +41 21 315 32 49





## Como requerer a realização de obras de remodelação?

Uma parte da renda é destinada à manutenção da habitação ao longo dos anos, em particular dos revestimentos e das instalações.

Por conseguinte, obras como sejam a substituição de uma alcatifa usada, de papel de parede desvanecido ou dos eletrodomésticos instalados, são da responsabilidade do proprietário.

Poderá fazer o seu pedido por carta simples, dirigida à sua administração de imóveis ou ao seu proprietário, os quais lhe deverão dar seguimento rapidamente. Se o pedido for aceite, a realização de obras não poderá ser acompanhada de um aumento da renda, a menos que estejam em causa grandes obras de remodelação, que melhorem o conforto da habitação, como será o caso, por exemplo, da instalação de uma cozinha equipada.

## Recebeu uma comunicação de aumento de renda. Esse aumento é legal?

O senhorio da sua casa pode aumentar a renda, para o próximo prazo de duração do contrato, devendo todavia, utilizar o formulário oficial aprovado pelo Cantão de Vaud e indicar o motivo da subida da renda. A renda não pode ser aumentada sem um motivo válido (subida da taxa hipotecária de referência, encarecimento geral, despesas de manutenção mais elevadas, obras de remodelação consequentes, etc.). Em caso de dúvida, poderá informar-se junto da Associação dos Arrendatários (Asloca). Tem a possibilidade de contestar a subida da renda, por meio de carta registada dirigida à Autoridade de conciliação do distrito de Lausanne, no prazo de 30 dias após a receção da carta do senhorio, juntando uma cópia do contrato de arrendamento e uma cópia do aviso de subida de renda atual e anterior.

## Pode solicitar a diminuição da renda?

Em caso de baixa da taxa hipotecária de referência, terá o direito de solicitar a diminuição do valor da renda.

O pedido deverá então ser formulado por escrito e dirigido ao seu senhorio, por meio de carta registada, especificando bem os seus motivos. O senhorio deverá responder no prazo de 30 dias.

Se não for dado qualquer seguimento ao pedido ou caso o mesmo seja recusado, poderá enviar uma carta à Autoridade de conciliação, no prazo de 30 dias. Da mesma forma, se a sua casa sofrer uma diminuição do seu valor, do seu conforto ou registar ruído associado às obras, poderá solicitar uma diminuição do valor da renda, até que o problema desapareça.

## O seu contrato de arrendamento foi resolvido. O que fazer?

Para ser válida, uma carta de denúncia do seu contrato de arrendamento deverá ser feita através do formulário oficial de cor azul. Em caso de denúncia, terá a possibilidade de requerer a anulação da licença ou obter uma prorrogação do contrato de arrendamento (até quatro anos), para ter tempo de encontrar uma nova habitação que lhe convenha. Deverá então enviar uma carta registada, à Autoridade de conciliação, no prazo dos 30 dias seguintes, com uma cópia do contrato de arrendamento e uma cópia da carta do seu senhorio.

Poderá também encontrar informações sobre o direito do arrendamento, em:

[www.ch.ch/fr/location-logement-bail](http://www.ch.ch/fr/location-logement-bail)

### Moradas úteis:

(Prefeitura de Lausanne)

**Préfecture de Lausanne**

Place du Château 1

1014 Lausanne

Telefone: 021 316 41 11

Website:

[www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne](http://www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne)

E-mail: [prefecture.lausanne@vd.ch](mailto:prefecture.lausanne@vd.ch)

### ASLOCA-LAUSANNE

Rue Jean-Jacques Cart 8

1006 Lausanne

Telefone: 0840 17 10 07

Website: [www.asloca.ch](http://www.asloca.ch)



## É bom saber

### É melhor viver em conjunto

As relações que mantemos com os nossos vizinhos influenciam a nossa qualidade de vida e o ambiente de um imóvel ou de um bairro. Para favorecer relações de coabitação harmoniosa, siga «O guia da boa vizinhança», disponibilizado gratuitamente no Departamento para a integração dos imigrantes, de Lausanne e no Serviço da habitação e da administração de imóveis.

### Ter vizinhos é uma festa!

Tal como noutras cidades da Suíça e no mundo, Lausanne promove todos os finais do mês de Maio a Festa dos vizinhos. Muito ligados a este acontecimento tradicional, os habitantes participam aos milhares, sob a forma de um aperitivo ou de um “repas canadien” (uma refeição em que cada pessoa traz um alimento), no seu imóvel ou nas imediações. Festivos e solidários, estes encontros contribuem para reforçar os laços e melhorar a qualidade de vida dos bairros.

### Moradas úteis:

(Serviço da habitação e das administrações de imóveis)

**Service du logement et des gérances**

Place Chauderon 7

1002 Lausanne

Telefone: 021 315 74 90

Website: [www.lausanne.ch/lafetedesvoisins](http://www.lausanne.ch/lafetedesvoisins)

E-mail: [lafetedesvoisins@lausanne.ch](mailto:lafetedesvoisins@lausanne.ch)

(Departamento para a integração dos imigrantes, de Lausanne)

**Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés**

Place de la Riponne 10

1002 Lausanne

Telefone: 021 315 72 45

Website: [www.lausanne.ch/bli](http://www.lausanne.ch/bli)

E-mail: [bli@lausanne.ch](mailto:bli@lausanne.ch)

Versões traduzidas disponíveis no site que se segue:

[www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gerances](http://www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gerances)