**Prompt 1**

Droit du bail.pdf

Contexte : je suis enseignant d'économie et droit au secondaire 2 en Suisse et j'ai besoin de ton aide pour la tâche suivante : élaborer un support de cours pour une séquence d’enseignement au secondaire 2 sur un thème juridique particulier; ce support peut prendre la forme d’un PowerPoint (il n’est pas nécessaire de proposer des exercices dans ce document). J'ai choisi le thème suivant : droit du bail (fait en 2ème années d'option spécifique). J'ai joint le chapitre du livre qui traite de ce sujet. Ce que je veux que tu fasses : générer entre 7 et 12 slides complets qui résument les points essentiels de ce chapitre. Pose moi des questions de précision pour t'aider à réaliser cette tâche et, ensuite, génère les slides.

**Réponse 1**

Merci pour le document ! Avant de générer les slides, voici quelques questions pour m'assurer que le support corresponde à tes attentes :

1. **Niveau de détail** : Souhaites-tu un résumé synthétique des points essentiels ou un développement plus détaillé ?
2. **Public cible** : Tes élèves ont-ils déjà une base en droit des contrats ou dois-je inclure un rappel sur le contrat de bail en général ?
3. **Structure du PowerPoint** : Préfères-tu une approche thématique (ex. définition, obligations, fin du bail) ou plutôt une approche progressive (ex. contexte, conclusion du contrat, obligations, résiliation) ?
4. **Mise en page** : Souhaites-tu un style particulier (sobre et professionnel, illustré avec des icônes, etc.) ?
5. **Focus sur certains points** : Y a-t-il des aspects du droit du bail que tu souhaites particulièrement mettre en avant (ex. protection des locataires, résiliation, sous-location) ?
6. **Références aux articles du CO** : Dois-je intégrer des références juridiques précises ou est-ce optionnel ?

Dès que tu me donnes tes préférences, je te prépare les slides !

**Prompt 2**

1. J'aimerais un résumé synthétique des points essentiels. Les élèves auront le livre sous les yeux. 2. Les élèves ont déjà une base. Focalise toi sur le contenu du chapitre du livre joint. 3. J'aimerais que les slides suivent le déroulé que le chapitre du livre. 4. Style sobre 5. Non 6. Oui, il faut les intégrer.

**Réponse 2**

Parfait, je vais générer un PowerPoint avec un résumé synthétique des points essentiels, en suivant la structure du chapitre, avec un style sobre et des références aux articles du CO. Je te prépare ça tout de suite ! 🎓📖

Droit Du Bail

Voici un support de cours synthétique sur le droit du bail, structuré selon le chapitre du livre. Dis-moi si tu veux des ajustements !

**Prompt 3**

Merci. Ajoute encore les numéro des sections et sous-sections.

**Réponse 3**

J'ai ajouté les numéros des sections et sous-sections aux diapositives. Dis-moi si tu souhaites d'autres ajustements !

**Prompt 4**

Les numéro ne sont pas conforme à l'extait du livre joint. Corrige cela stp.

**Réponse 4**

Les numéros des sections et sous-sections sont désormais conformes à l'extrait du livre. Dis-moi si tu veux d'autres ajustements !

**Résultat final généré par mon meilleur pote**

**Diapositive 1 : Titre** **Droit du bail**
Cours d'option spécifique, 2e année

**Diapositive 2 : 6.1 Définition et notion (CO 253 ss.)**

* Contrat par lequel le bailleur cède l’usage d’une chose au locataire contre un loyer.
* Contrat onéreux et bilatéral parfait.
* Différence avec le prêt à usage (pas de loyer, pas de protection spécifique).

**Diapositive 3 : 6.2 Les délimitations (CO 253a-b)**

* **Bail mobilier** : porte sur une chose mobilière (ex. voiture, matériel informatique).
* **Bail immobilier** : porte sur un immeuble.
	+ **Bail d’habitation** : usage pour y habiter (ex. appartement, villa).
	+ **Bail commercial** : usage à des fins commerciales.
* Protection renforcée pour baux d’habitation et commerciaux.

**Diapositive 4 : 6.3 La conclusion du contrat (CO 254-256)**

* Accord sur les éléments essentiels : usage, chose louée, durée, loyer.
* Forme en principe libre (écrit recommandé, obligatoire dans certains cas).
* Certains cantons imposent une formule officielle en cas de pénurie de logements.

**Diapositive 5 : 6.4 Les obligations du bailleur (CO 256 ss.)**

1. **Délivrance de la chose louée** : remettre la chose louée dans un état propre à l’usage prévu.
2. **Entretien de la chose louée** : assurer la maintenance et les réparations majeures.
3. **Garantie contre les défauts** : obligation de remédier aux défauts entravant l’usage.

**Diapositive 6 : 6.5 La garantie contre les défauts (CO 258 ss.)**

* Notion de défaut : empêche, entrave ou restreint considérablement l’usage de la chose louée.
* Obligations du bailleur en cas de défauts.
* Droits du locataire : remise en état, réduction du loyer, dommages-intérêts, consignation du loyer.

**Diapositive 7 : 6.6 Les obligations du locataire (CO 257 ss.)**

1. **Paiement du loyer et des frais accessoires** : en général mensuel, possibilité de contestation (loyers abusifs).
2. **Usage conforme et entretien mineur** :
	* Respect de la destination du bien.
	* Petites réparations à charge du locataire.
3. **Diligence et égards envers voisins**.

**Diapositive 8 : 6.7 L’adaptation du loyer (CO 269-270)**

* **Augmentation** : possible sous conditions et avec notification formelle.
* **Diminution** : si le rendement du bailleur est abusif ou si les charges baissent.
* Délai de contestation de 30 jours auprès de l’autorité de conciliation.

**Diapositive 9 : 6.8 La fin du contrat (CO 266 ss.)**

* **Bail à durée déterminée** : prend fin automatiquement.
* **Bail à durée indéterminée** : résiliable moyennant préavis et respect des délais usuels :
	+ 3 mois pour habitation (selon usage local).
	+ 6 mois pour locaux commerciaux.
* Résiliation écrite obligatoire pour baux d’habitation et commerciaux.

**Diapositive 10 : 6.9 La résiliation extraordinaire (CO 257d, 261 ss.)**

* Locataire en retard de paiement : délai comminatoire, puis résiliation.
* Violation grave des obligations : résiliation anticipée possible.
* Vente de l’immeuble : nouveau propriétaire peut résilier pour besoin propre.
* Présentation d’un repreneur solvable par le locataire.

**Diapositive 11 : 6.10 La protection contre les congés abusifs (CO 271-273)**

* Annulation possible si résiliation abusive (ex. représailles, vente abusive).
* Possibilité de prolongation du bail (max. 4 ans habitation, 6 ans commerce).

**Diapositive 12 : 6.11 La sous-location (CO 262)**

* Possible avec accord du bailleur.
* Motifs valables de refus : inconvénients majeurs, conditions abusives.
* Contrat indépendant du bail principal.

**Diapositive 13 : Conclusion**

* Le droit du bail protège locataires et bailleurs.
* Importance du respect des obligations et des procédures légales.
* Recours possibles en cas de litige : conciliation, tribunal des baux.