

Commune d'Anières

Règlement fixant les conditions d'attribution des logements et d'octroi d'une aide personnalisée dans le complexe immobilier du « Clos les Noyers »

Art. 1 But

¹ Le présent règlement fixe :

- a) les conditions de conclusion du contrat de bail
- b) les principes de détermination des loyers et des taux d'effort applicables
- c) les conditions d'octroi d'une allocation personnalisée de logement

² Sous réserve des instructions de la Commune, les mandataires chargés de la gérance des immeubles doivent observer les dispositions du présent règlement.

Art. 2 Définition

Dans le présent règlement, les termes ci-après ont la signification suivante :

- a) Revenu déterminant :
Par revenu déterminant, il faut entendre la somme des ressources du titulaire du bail, additionnées à celles des personnes faisant ménage commun avec lui, dont à déduire une somme de 2 600 F par charge de famille, augmentée de 300 F pour les charges de famille supplémentaires.⁽¹⁾
- b) Taux d'effort :
Le taux d'effort est le pourcentage minimum du revenu déterminant à consacrer au loyer.

Art. 4 Annonce d'un logement vacant

Le logement vacant est annoncé par la mairie sur le pilier public et celle-ci indique le délai impératif d'inscription.

Art. 5 Demande de location

¹ Les personnes qui désirent louer un logement doivent s'inscrire auprès de la mairie.

² Les inscriptions permanentes doivent être renouvelées chaque année.

(1) nouvelle teneur 5 mars 2002

Art. 6 Critères d'appréciation et d'attribution

¹ L'attribution d'un appartement par la mairie s'effectue sur la base des critères suivants:

a) La priorité est accordée à un demandeur qui peut faire valoir un lien durable avec la commune d'Anières (ancien habitant, habitant, originaire) ou d'une situation socio-familiale ou économique déterminante.

b) La grille d'appréciation ci-dessous fixe les règles d'attribution :

Liens avec la commune

Ayant habité et été scolarisé plus de 5 ans à Anières	Ayant habité plus de 5 ans à Anières	Ayant habité moins de 5 ans à Anières	Originaire d'Anières mais n'ayant jamais habité la commune	Autres
6	5	4	3	1

NB : En cas d'égalité, l'origine du demandeur sera favorisée (Anières, Canton, Pays)

Critères de besoin

Urgence sans logement	Démolition (dans moins de- 6 mois) Insalubrité	Décès Divorce Nécessité économique (à démontrer)	Indépendance familiale et mariage Naissance (besoin 1 pc suppl.)	Autres
5	4	3	2	1

Occupation (pour 4 pièces et plus)

Avec enfants de ./. de 25 ans	Sans enfants
2	1

² En cas de litige, l'exécutif de la Commune peut soumettre le cas à la commission municipale compétente.

Art. 7 Contrat de bail

Le présent règlement est annexé au contrat de bail et en fait partie intégrante.

Art. 8 Occupation normale

¹ Lors de la conclusion et pendant toute la durée du bail, le logement doit être occupé au minimum par un nombre de personnes inférieur d'une unité au nombre de pièces qu'il comporte.

² Le nombre de personnes occupant le logement ne doit pas excéder le nombre de pièces du logement.

³ La sous-occupation du logement ne peut durer plus de 12 mois. Passé ce délai l'allocation personnalisée de logement est supprimée.

⁴ Des dérogations peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- a) Famille monoparentale
- b) Divorce conduisant à une garde alternative des enfants
- c) Divorce ou décès, pour autant que le locataire et la mairie n'aient pas trouvé un logement de substitution.

Art. 9 Sous-location

¹ Le locataire ne peut sous-louer tout ou partie du logement qu'avec le consentement écrit et préalable de la Commune, aux conditions fixées à l'article 262 du Code des Obligations.

² Dans le cas d'une sous-location, l'octroi et le calcul de l'aide personnalisée sont réexaminés.

Art. 10 Fixation du loyer

¹ Conformément aux dispositions légales en la matière, le loyer est calculé de façon à couvrir les charges et à obtenir un rendement équitable de l'immeuble.

² Les charges (chauffage, eau chaude, t  l  r  seau) ne sont pas comprises dans le loyer d   par le locataire.

Art. 11 Résiliation

Outre les cas de résiliation des contrats de bail prévus par les dispositions légales en la matière, la Commune peut décider de résilier le bail en cas d'inobservation des dispositions fixées par l'article 8 du présent règlement.

Art. 12 Allocation personnalisée de logement

¹ En fonction du taux d'effort effectif, le locataire peut solliciter de la Commune l'octroi d'une allocation personnalisée de logement.

² L'allocation personnalisée permet d'adapter le montant versé par le locataire en tenant compte du revenu déterminant (voir exemple en annexe 1). Ce montant déduit du loyer dû a pour effet de ramener le taux d'effort à :

a) pour les baux contractés en application du règlement du 17 septembre 1996 et jusqu'à une modification du taux d'effort.

- 12 % jusqu'à Fr. 30'000.—de revenu familial
- 13 % de Fr. 30'001.— à Fr. 40'000.—
- 14 % de Fr. 40'001.-- à Fr. 50'000.—
- 15 % de Fr. 50'001.-- à Fr. 60'000.—
- 16 % de Fr. 60'001.-- à Fr. 70'000.—
- 17 % de Fr. 70'001.-- à Fr. 80'000.—
- 18 % de Fr. 80'001.-- à Fr. 90'000.—
- 19 % de Fr. 90'001.-- à Fr. 100'000.—
- 20 % de Fr. 100'001.-- à Fr. 110'000.—
- 21 % de Fr. 110'001.-- à Fr. 120'000.—
- 22 % de Fr. 120'001.-- à Fr. 130'000.—
- 23 % de Fr. 130'001.-- à Fr. 140'000.—

b) pour tout nouveau bail ou après toute modification du taux d'effort, la progression prévue à la lettre a) devient progressive par paliers de 0,1 % (par exemple : 13 % de 30'001.—à 31'000.--, 13,1 % de 31'001 à 32'000.--, etc.)

³ Au-dessus de Fr. 140'000.—l'allocation personnalisée n'est plus accordée.

⁴ Le taux d'effort est majoré dans les cas suivants :

- a) de 2 % en cas de sous-occupation du logement d'une unité (hormis les cas visés par l'article 8, alinéa 4, du présent règlement) ;
- b) de 4 % en cas de sous-occupation du logement de deux unités et plus (hormis les cas visés par l'article 8, alinéa 4, du présent règlement)

⁵ L'allocation personnalisée de logement ne peut jamais dépasser l'équivalent de 50 % du loyer dû.

⁶ La Commune verse l'allocation de logement au mandataire chargé de la gérance des immeubles.

Art. 13 Engagement de renseigner

¹ Les personnes qui sollicitent l'aide personnalisée doivent s'engager pour toute la durée du bail, de ses renouvellements ou prolongations, à communiquer à la mairie et à l'autoriser d'obtenir tout renseignement sur :

- a) le nombre d'occupants du logement et la situation de famille du locataire ;
- b) le revenu familial annuel obtenu par l'ensemble des occupants du logement ;
- c) tout autre élément pertinent, notamment fortune, que la Commune jugerait utile de posséder.

² La mairie garantit le secret des informations en sa possession.

Art. 14 Procédure

¹ La demande d'allocation personnalisée doit être déposée au secrétariat de la mairie accompagnée de tous les justificatifs nécessaires.

² L'allocataire doit avertir sans délai la Commune de tout changement significatif dans sa situation ou dans celle des autres occupants du logement propre à changer le montant de l'allocation de logement.

³ La Commune se réserve le droit de contrôler en tout temps la situation du locataire.

⁴ L'adaptation ou la suppression de l'allocation de logement intervient dans les trois mois suivant la modification de l'un des éléments qui la justifie.

⁵ L'allocataire qui aurait tenté d'éluder les présentes dispositions ou qui les aura éludées pourra être poursuivi. Il perdra son droit à l'allocation dès la constatation de l'infraction et pourra être recherché pour ce qu'il a reçu en trop.

Art. 15 Renvoi aux autres règles

Demeurent réservées les dispositions légales de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 16 Recours

¹ En cas de recours contre l'application du présent règlement, l'allocataire qui s'estime lésé peut recourir au Conseil municipal.

² Le recours doit être adressé dans les 30 jours qui suivent la notification d'une modification de l'allocation personnalisée au président ou à la présidente du Conseil municipal.

³ Le président ou la présidente du Conseil municipal renvoie le recours à la commission municipale compétente.

Art. 17 Claude abrogatoire

Le règlement fixant les conditions d'attribution des logements et d'octroi d'une aide personnalisée pour la commune d'Anières du 17 septembre 1996 est abrogé.

Art. 18 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} juin 2000 et ne déploie pas d'effets rétroactifs.

Patrick Ascheri
Adjoint

Pascal Pécaut
Président du Conseil municipal