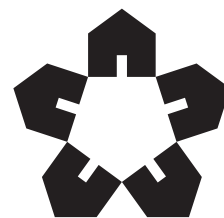


Règlement Général

« Usages et vie commune »



A. CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CIGUË

Article 1. Fonctionnement de la coopérative	La coopérative est régie par ses <i>statuts</i> et son règlement général intitulé « <i>Usages et vie commune</i> ». Les décisions importantes concernant la coopérative sont prises lors des <i>assemblées générales</i> auxquelles tous les coopérateurs-trices sont convoqués-es. Chaque coopérateur-trice détient une voix lors des assemblées générales. Les coopérateurs-trices sont réputés-es avoir lu et approuvé les statuts et les règlements de la coopérative.
Article 2. Autogestion de la coopérative	La Ciguë est une coopérative participative et autogérée par ses membres. Chaque coopérateur-trice s'engage à s'impliquer dans la gestion de son logement ainsi que dans celle de la coopérative et à participer aux activités de celle-ci.
Article 3. Critères pour être logés	Quiconque peut bénéficier d'un logement de la Ciguë, sous réserve de répondre aux critères suivants : 1. Être coopérateur-trice ou devenir coopérateur-trice sous dix jours à compter de l'attribution d'une chambre 2. Avoir 18 ans révolus 3. Être en formation comme activité principale, (min. 12h par semaine consacrées à la formation) 4. Avoir un revenu net inférieur à 3000,- francs par mois ou 4250,- francs pour un couple. On ajoute à ce montant 750,- francs par enfant à charge. Le calcul du revenu net mensuel est établi sur une moyenne annuelle, comprenant l'ensemble des revenus, y compris le 13e salaire.
Article 4. Documents nécessaires pour signer un bail	Lorsque les critères de l'art. 3 sont remplis et après l'attribution d'un chambre, chaque coopérateur-trice doit fournir à l'Équipe de Travail (ET) de la Ciguë, les documents suivants : 1. Une preuve du paiement de la part sociale, de la cotisation annuelle, de la garantie de loyer et du premier loyer 2. Une photocopie du passeport ou de la carte d'identité 3. Une attestation prouvant sa qualité de personne en formation 4. Une attestation justifiant son revenu (de l'employeur, bourses d'études, des parents, etc.) 5. Une attestation de l'assurance Responsabilité Civile (RC), pouvant également être contractée auprès de la Ciguë <i>Lors des contrôles annuels des critères de l'art. 3, ces documents seront redemandés.</i>
Article 5. Durée	Chaque coopérateur-trice ne pourra disposer de sa chambre que pour autant qu'il-elle réponde aux critères pour être logé (cf. article 3), mais dans tous les cas pas au-delà de cinq ans (dix semestres). Une demande de prolongation écrite, d'une durée limitée, peut être adressée au Conseil d'Administration (CA).

B. USAGES ET VIE COMMUNE DANS LES LOGEMENTS

Entrée

Article 6. Attribution d'une chambre	L'attribution d'une chambre est organisée, idéalement, par l'ensemble des colocataires restant-es dans le logement. Les modalités d'attribution d'un nouveau colocataire doivent être choisies d'un commun accord des colocataires restants. La date de l'attribution doit pouvoir permettre la présence d'un maximum des colocataires restants-es. Les colocataires restants-es ont chacun une voix et la Ciguë encourage le consensus dans le choix du nouvel habitant. Une fois le-la nouveau-elle colocataire choisi-e, un-une membre de la colocation doit en informer l'ET en donnant le contact du futur-e locataire. La personne attribuée doit venir au bureau remplir les formalités d'entrée <u>dans les 10 jours suivants son attribution.</u>
Article 7. Espaces à disposition	Chaque coopérateur-trice se voit attribuer une chambre et la disposition des espaces et locaux communs du logement dans lequel il-elle a été attribué-e, dans le respect des règles adoptées par l'ensemble des colocataires. La chambre attribuée ne peut servir qu'à l'habitation, à l'exclusion de tout autre usage.
Article 8. Répartition des clés	Les clés sont remises à chaque coopérateur-trice par l'Équipe de Travail de la Ciguë lors de la signature du contrat de bail.

Sortie

Article 9. Restitution d'une chambre	Lorsqu'un-e coopérateur-trice quitte le logement qu'il-elle occupait, il-elle doit l'annoncer le plus tôt possible, mais au minimum avec un mois de préavis à la gestion locative et à ses colocataires pour qu'ils puissent organiser l'attribution de la chambre. Dans le cas où la chambre reste vide car le délai n'a pas été respecté, le-la coopérateur-trice sera tenu de payer la période vacante (un mois maximum). Passé ce délai, le paiement du loyer est à la charge de la colocation. Le CA se réserve le droit de statuer en cas de chambre vide prolongée.
Article 10. État des lieux Chambre individuelle	Un état des lieux de la chambre est effectué à la sortie de chaque coopérateur-trice avec un-une représentant-e de l'Équipe de Travail. Cet état des lieux de sortie fait office d'état des lieux d'entrée pour le coopérateur suivant.
Article 11. Responsabilité de la chambre	Les dégâts qui dépassent l'usure normale de la chambre sont à la charge du coopérateur-trice, à moins qu'ils n'aient déjà été mentionnés dans l'état des lieux d'entrée.

Espaces communs

Article 12. Gestion collective	<p>Le logement est géré de façon collective par les coopérateurs-trices qui y ont été attribués-es. Cette gestion collective doit se faire dans le respect des statuts, du présent règlement, du contrat de bail, ainsi que conformément aux règles communes adoptées par les colocataires.</p> <p>Chaque coopérateur-trice s'engage à participer de façon équilibrée aux tâches ménagères et à la bonne vie de la communauté d'habitation. Chaque coopérateur-trice s'engage à éviter le bruit excessif pouvant gêner les colocataires ou les voisins-nes.</p> <p>La Ciguë encourage le dialogue et le règlement de conflits à l'amiable. Tout-e coopérateur-trice est légitime à demander du soutien, <u>avec ou sans l'accord préalable de ses colocataires</u>. Il existe au sein de la Ciguë un groupe « Tout'ouïe » spécialement prévu pour accompagner des médiations.</p>
Article 13. Responsabilité des lieux communs	<p>Les locaux communs sont laissés à la surveillance et à la bienveillance des coopérateurs-trices. La Ciguë ne répond pas des dégâts, pertes ou vols qui pourraient arriver à des objets personnels déposés dans ces locaux.</p> <p>Les dégâts accidentels dans les locaux communs doivent immédiatement être signalés au service technique de la Ciguë, le responsable de ce dégât doit alors utiliser son assurance RC pour couvrir le montant des réparations. Dans le cas où le dégât est constaté sans qu'aucun-e responsable ne puisse être identifié-e tel que le prévoit l'article 14, la réparation est à la charge de l'ensemble de la colocation.</p>
Article 14. États des lieux des pièces communes	<p>Un état des lieux des pièces communes et autres dépendances peut être effectué périodiquement par un membre de l'Équipe de Travail. Il est contresigné par tous les coopérateurs-trices attribués dans le logement et par le représentant de l'Équipe de Travail de la Ciguë qui a fait la visite.</p>
Article 15. Travaux : Gaz / Électricité / Eau / Chauffage	<p>Il est formellement interdit d'effectuer quelques travaux que ce soit en matière de gaz, d'électricité, d'eau et de chauffage. En cas de problèmes de ce type, il faut contacter le responsable technique qui mandatera les entreprises en charge du logement.</p>
Article 16. Transformations	<p>Aucune transformation / travaux ne peut être faite sans une autorisation écrite de l'Équipe de Travail de la Ciguë.</p>
Article 17. Charges communes	<p>Les charges communes (téléphone - Internet, câble, radio, télévision, redevance, chauffage le cas échéant, SIG (électricité, eau et gaz le cas échéant)) sont collectivement assumées par les coopérateurs-trices attribués dans le logement. La Ciguë ne peut être tenue responsable des charges communes ou individuelles contractées par les coopérateurs-trices.</p>
Article 18. Sous-location	<p>La sous-location de la chambre est autorisée à titre exceptionnel pour une durée déterminée et limitée de <u>maximum 6 mois</u> aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Le choix du sous-locataire revient à l'ensemble des colocataires.2. Le-la sous-locataire répond aux critères de logement de l'art. 3 du présent règlement.3. Le loyer mensuel de la sous-location ne doit pas être supérieur au prix de la chambre <u>sauf pour couvrir les charges communes</u> de l'article 17. <p>La Ciguë doit être informée par le-la locataire (titulaire du bail) de la sous-location. Celui-celle-ci transmettra les coordonnées de son-sa sous-locataire ainsi qu'une attestation de formation de celui-celle-ci. Le conseil d'administration autorise la sous-location à réception d'un document écrit dans lequel la colocation atteste de son accord. Dans tous les cas, le-la détenteur-trice du bail reste responsable du paiement du loyer et des éventuels dégâts pendant son absence. La Ciguë ne fait pas de contrats de sous-location, mais elle recommande au locataire d'en faire un avec son sous-locataire.</p> <p><u>Il est formellement interdit de louer sa chambre à travers Airbnb ou autres plateformes de ce type. Une sous-location non autorisée ou ne remplissant pas les conditions ci-dessus est un juste motif de résiliation immédiate du contrat de bail liant la Ciguë au locataire.</u></p>
Article 19. Hébergement de personnes externes (invité(s))	<p>L'hébergement de personnes externes à la colocation ne peut être que provisoire et, dans tous les cas, l'accord de tous-tes les colocataires est nécessaire.</p> <p>Le-la coopérateur-trice est responsable envers la Ciguë et envers ses colocataires des dégâts, frais et problèmes occasionnés par le ou les personnes qu'il-elle héberge.</p>
Article 20. Animaux domestiques	<p>Les animaux domestiques ne peuvent être admis que si tous-tes les colocataires sont d'accord.</p>

Lu et approuvé