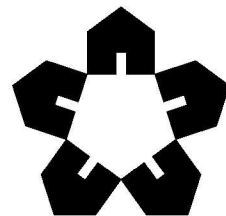


Règlement Général

« Usages et vie commune »



A. CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CIGÜË

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 tou-x-te-s les coopérateurices sont convoqué-e-x-s. Chaque coopérateurice détient une voix lors des assemblées générales. Les coopérateurices sont réputé-e-x-s 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 coopérateurice 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 logé-e-x	Quiconque peut bénéficier d'un logement de la Ciguë, sous réserve de répondre aux critères suivants : <ol style="list-style-type: none">1. Être coopérateurice ou devenir coopérateurice sous dix jours à compter de l'attribution d'une chambre2. Avoir 18 ans révolus3. Être en formation comme activité principale, (min. 12h par semaine consacrées à la formation)3.bis. Un stage est considéré comme une formation lorsqu'il est encadré par une personne salariée par la structure. Le service civil n'est pas considéré comme une formation. S'il est réalisé en cours de formation, une demande spéciale peut être faite.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 coopérateurice doit fournir à l'Équipe de Travail (ET) de la Ciguë, les documents suivants : <ol style="list-style-type: none">1. Une preuve du paiement de la part sociale, de la cotisation annuelle, de la garantie de loyer et du premier loyer2. Une photocopie du passeport ou de la carte d'identité3. Une attestation prouvant sa qualité de personne en formation. Dans le cas d'un stage, un contrat de stage signé par le-la référent-e-x et mentionnant la durée du stage, le nombre d'heures par semaines et la rémunération.4. Une attestation justifiant son revenu (de l'employeurice, 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 coopérateurice ne pourra disposer de sa chambre que pour autant qu'iel réponde aux critères pour être logé-e-x (<i>cf. article 3</i>), 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-e-x-s dans le logement. Les modalités d'attribution d'un-e-x nouvel·le·u colocataire doivent être choisies d'un commun accord des colocataires restant-e-x-s. La date de l'attribution doit pouvoir permettre la présence d'un maximum des colocataires restant-e-x-s. Les colocataires restant-e-x-s ont chacun une voix et la Ciguë encourage le consensus dans le choix du nouvel·le·x habitant-e-x. Les personnes dont l'intérêt personnel ou celui des proches est en jeu s'abstiennent lors du processus décisionnel. Une fois le-la nouvel·le·u colocataire choisi-e-x, un-e-x membre de la colocation doit en informer l'ET en donnant le contact de le-la futur·e-x colocataire. 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 coopérateurice se voit attribuer une chambre et dispose des espaces et locaux communs du logement dans lequel iel a été attribué-e-x, dans le respect des règles adoptées par l'ensemble des colocataires et de la coopérative. 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 coopérateurice 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-x coopérateurice quitte le logement qu'iel occupait, iel doit l'annoncer le plus tôt possible, mais au minimum avec <u>un mois de préavis</u> 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 coopérateurice avec un-e-x représentant-e-x de l'Équipe de Travail. Cet état des lieux de sortie fait office d'état des lieux d'entrée pour le-la coopérateurice suivant-e-x.

Espaces communs

Article 12. Gestion collective	Le logement est géré de façon collective par les coopérateur·ices qui y ont été attribué·e·x·s. 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. Chaque coopérateur·ice s'engage à participer de façon équilibrée aux tâches ménagères et à la bonne vie de la communauté d'habitation. Chaque coopérateur·ice s'engage à éviter le bruit excessif pouvant gêner les colocataires ou les voisin·e·x·s. La Ciguë encourage le dialogue et le règlement de conflits à l'amiable. Tout·e·x coopérateur·ice est légitime à demander du soutien, <u>avec ou sans l'accord préalable de ses colocataires</u> .
Article 13. Responsabilité des lieux communs	Les locaux communs sont laissés à la surveillance et à la bienveillance des coopérateur·ices. La Ciguë ne répond pas des dégâts, pertes ou vols qui pourraient arriver à des objets personnels déposés dans ces locaux. Les dégâts accidentels dans les locaux communs doivent immédiatement être signalés au service technique de la Ciguë, le·la 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·x responsable ne puisse être identifié·e·x tel que le prévoit l'article 14, la réparation est à la charge de l'ensemble de la colocation.
Article 14. États des lieux des pièces communes	Un état des lieux des pièces communes et autres dépendances est effectué périodiquement par des membres de l'Équipe de Travail. La responsabilité collective des personnes logées peut être engagée en cas de détérioration au-delà de l'usure normale.
Article 15. Travaux : Gaz / Électricité / Eau / Chauffage	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·la responsable technique qui mandatera les entreprises en charge du logement.
Article 16. Transformations	Aucune transformation / travaux ne peut être faite sans une autorisation écrite de l'Équipe de Travail de la Ciguë.
Article 17. Charges communes	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 coopérateur·ices attribué·e·x·s dans le logement. La Ciguë ne peut être tenue responsable des charges communes ou individuelles contractées par les coopérateur·ices.
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 de le·la 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. Celle·celui·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·ice 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 à le·la locataire d'en faire un avec son·sa 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 à le·la locataire.</u></p>
Article 19. Hébergement de personnes externes et espaces communs	<p>L'hébergement de personnes externes à la colocation ne peut être que provisoire et, dans tous les cas, l'accord de tou·x·te·s les colocataires est nécessaire.</p> <p>Le·la coopérateur·ice est responsable envers la Ciguë et envers ses colocataires des dégâts, frais et problèmes occasionnés par le ou les personnes qu'il héberge.</p> <p>Les espaces communs de l'immeuble / villa (dépendances, jardin, local à vélos, hall d'entrée, cage d'escalier, coursives, salle commune, cave, etc.) ne sont en aucun cas destinés ni autorisés à l'hébergement, même temporaire, de personnes externes. Cette interdiction repose sur des considérations de sécurité, de responsabilité collective et de respect de la dignité des personnes concernées, ces lieux n'étant pas adaptés pour répondre à leurs besoins spécifiques.</p> <p>En cas de situation nécessitant un soutien ou un hébergement d'urgence, les coopérateur·e·x·s, sont encouragé·e·x·s à s'adresser aux services sociaux compétents (travailleur·euse·x·s sociaux·ale·x·s, structure d'accueil, associations d'aide, etc.).</p>
Article 20. Animaux domestiques	Les animaux domestiques ne peuvent être admis que si tou·x·te·s les colocataires sont d'accord.
Article 21. Communication et relations avec les partenaires	La Ciguë compte notamment sur un parc d'immeubles et de maisons prêtées et louées temporairement par ses partenaires. L'ET et le CA de la Ciguë s'engagent auprès d'eux à assurer la gestion locative et technique des logements mis à disposition. Pour cette raison, l'ET et le CA sont les seules interlocutrices des habitant·e·x·s avec les propriétaires ou les régies. L'ET se charge de répondre aux demandes et doléances des habitant·e·x·s et de remonter, le cas échéant, les informations pertinentes à ses partenaires. Par conséquent, les habitant·e·x·s s'abstiennent de tout contact avec les propriétaires ou les régies concernant leur logement sans en informer l'ET auparavant.

Lu et approuvé