



Commune de Genolier

Directive pour l'attribution des appartements

Bâtiment locatif « Source Vive » - route de la Gare à Genolier

Préambule

La commune de Genolier est propriétaire d'un immeuble sis route de la Gare, parcelles no 27 et 28.

Désireuse de mettre les appartements situés dans l'immeuble cité en titre à disposition de personnes établies ou travaillant sur la commune, dont la présence a une justification sociale ou économique, il a été décidé de mettre à disposition ces logements à des conditions de loyer préférentielles.

Dès lors, la directive pour l'attribution des appartements ci-dessous fait partie intégrante des contrats de bail signés.

Art. 1 Champ d'application

Date de construction : 2013

Nombre de logements et parkings : 14

Type d'appartement : 2 x 2 ½ pièces et 12 x 3 ½ pièces

Art. 2 But

Le but est de mettre à disposition des logements à loyers préférentiels aux personnes établies ou travaillant sur la commune ou à celles dont la présence a une justification sociale ou économique.

Art. 3 Autorité compétente

La Municipalité est l'organe compétent pour l'octroi des appartements et la fixation des loyers.

Art. 4 Conditions d'attribution

La Municipalité de Genolier statue sur les candidatures des locataires, selon les critères suivants :

- a) attaches avec la commune de Genolier
 - les aînés et les jeunes de Genolier
 - les autres personnes y résidant
 - les personnes y gardant des attaches familiales
 - les personnes y exerçant leur activité professionnelle
 - les personnes justifiant de raisons sociales ou économiques
- b) la date d'enregistrement de la demande d'admission du locataire. Traiter par ordre chronologique lorsque plusieurs demandes remplissent les critères ci-dessus.

Art. 5.1 Nombre d'occupants par logement loué

Le nombre de personnes habitant les logements loués, de façon permanente, est fixé comme suit :

2 ½ pièces 1 à 3 personnes

3 ½ pièces 2 à 4 personnes

Art. 5.2 Nombre de place de parking par appartement

Il est en principe attribué une place de parking par appartement.

Art. 6 Limites du revenu et de la fortune déterminant

Les logements seront attribués à des locataires justifiant d'un revenu et d'une fortune inférieurs ou égaux aux barèmes faisant partie de la directive municipale.

Le revenu déterminant est égal au revenu total net selon le « chiffre 650 » de la déclaration fiscale.

Sont pris en considération :

- a) Le revenu déterminant de la personne seule
- b) La somme des revenus déterminant de chaque personne formant le ménage
- c) La fortune totale des personnes formant le ménage, qui ne doit pas dépasser la limitation de l'exonération fiscale (chiffre 700 de la déclaration)

Art. 7 Contrôle des conditions d'occupation

Le locataire doit informer le bailleur de toute modification quant à l'occupation effective des locaux loués, au sens des articles 4 et 5 ci-dessus. Le bailleur communique à l'autorité compétente toutes les modifications portées à connaissance.

Art. 8 Contrôle des conditions de revenu et de fortune

Le locataire communique au bailleur au plus tard tous les 31 mars de chaque année, l'état global des revenus et de la fortune des personnes occupant l'appartement loué, au sens de l'article 6 ci-dessus.

A cet effet, une copie de la déclaration fiscale comportant le revenu imposable « chiffre 650 » et la fortune déterminante (chiffre 700) de la déclaration doit être fournie au bailleur, lequel s'engage à traiter l'information de manière confidentielle.

Si le degré d'occupation et les limites de revenus ou de fortune déterminants ne sont plus respectés ou que les documents demandés ne sont pas fournis au 31 mars de l'année en cours, les baux considérés peuvent être résiliés, sur formule officielle, pour leur prochaine échéance contractuelle.

Art. 9 Loyer

Les contrats de bail indiquent sous la rubrique « loyer », le montant procurant au bailleur un rendement correct au sens des articles 269 et ss CO.

Soucieux de mettre à disposition des loyers préférentiels, le bailleur procède à des remises de dettes au sens de l'article 115 CO, indiquant ainsi, de façon précise, le loyer effectif dû.

La remise de dette précitée peut être revue en tout temps, en fonction de la modification du degré d'occupation (art.5) ou du niveau du (des) salaire (s) et de la fortune du (des) locataire (s), par courrier recommandé.

Au cas où le bail serait résilié au sens de l'article 8 al. 3 du présent règlement, la remise de dette serait annulée ou limitée, le locataire payant dès lors, à partir du mois suivant, le loyer figurant sur le bail sous la rubrique « loyer ».

Art. 10 Restitution anticipée - Sous-location

En cas de restitution anticipée, l'article 264 CO s'applique.

La sous-location totale ou partielle des logements n'est pas autorisée.

Art. 11 Autres conditions

Le transfert de bail à un tiers ainsi que l'utilisation à des fins commerciales d'une ou plusieurs pièces de l'appartement, sont interdits.

Art. 12 Présentation et examen des candidatures

La Municipalité en qualité de propriétaire examine le respect des conditions d'attribution prévues aux articles 4 & 5 du présent règlement.

Les candidatures des locataires sont présentées sur le formulaire ad-hoc.

Art. 13 Décision

La Municipalité communique sa décision d'attribution de l'appartement au bailleur. Le bailleur conclut le contrat de bail avec le candidat remplissant les conditions d'occupation selon la décision du propriétaire.

Le bailleur informe les candidats locataires qui ne remplissent pas les conditions d'occupation de la décision retenue par le propriétaire.

Art. 14 Modification de la situation des locataires

Si en cours de bail, la situation du locataire se modifie de façon sensible et durable, au point que les conditions d'occupations définies dans le présent règlement ne sont plus respectées, le bailleur doit en être informé dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin du mois suivant celui au cours duquel la modification est intervenue.

Art. 15 Sanctions

Le propriétaire peut demander au bailleur la résiliation du bail, lorsque le locataire :

- a) Obtient ou conserve un logement grâce à des déclarations erronées,
- b) Refuse de fournir les renseignements demandés par le bailleur dans le délai fixé par cette dernière,
- c) Ne respecte pas son obligation d'information prévue à l'article 7 du présent règlement,
- d) Sous-loue complètement ou partiellement son logement.

Adopté par la Municipalité, dans sa séance du 8 octobre 2013 pour une entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2013.

Au nom de la Municipalité :
La Syndique : F. Rattaz Le secrétaire : C. Deléderray

