

FONDATION IMMOBILIERE DE MEINIER

Règlement communal d'attribution et de gestion des logements propriété de la fondation immobilière de la commune de Meinier

(édicte en application de l'art.17 des statuts)

1. Les Autorités Exécutives de la commune de Meinier sont seules compétentes pour attribuer les logements, propriété de la fondation.
2. Le Bureau du conseil de la fondation contrôle que l'attribution des logements par l'Exécutif communal aux candidats locataires intervienne dans le respect du présent règlement communal d'attribution.
3. Les personnes intéressées par un appartement propriété de la fondation, sont invitées à s'inscrire auprès de la mairie en mentionnant les conditions qu'elles remplissent par rapport au présent règlement. Elles sont également priées de s'inscrire auprès de l'Office cantonal du logement si elles peuvent bénéficier d'une aide. La validité de l'inscription est d'une année. Les personnes susceptibles de louer un logement doivent maintenir ou mettre à jour leur dossier et fournir tous les justificatifs qui pourraient leur être demandés.
4. Les critères d'attribution d'un logement sont, notamment, les suivants :
 - A. La situation sociale**
 - i. nombre d'enfants du groupe familial, l'âge des enfants, besoin d'une pièce supplémentaire – grands enfants, naissance attendue
 - ii. revenus et ressources du groupe familial
 - iii. nécessités d'un rapprochement familial (liens avec la famille élargie, être près des grands-parents, dans les deux sens, état de santé d'un membre de la famille, besoin de scolarisation)
 - B. L'urgence**
 - i. nécessités d'avoir un nouvel appartement pour raisons de décès, séparation, chômage, maladie, handicap physique, dégradation de la santé physique et/ou psychique d'un membre de la famille, loyer devenant trop important par rapport aux ressources.

N.B. Par urgence, l'on entend un élément de vie soudain ou imprévu qui change radicalement le parcours de vie de la famille ou de la personne.
 - C. Les liens avec la commune de Meinier**
 - i. ancienneté dans la commune,
 - ii. attaches familiales, originaire(s) de Meinier,
 - iii. intégration et implication à la vie du village et dans les activités communales
 - iv. liens de proximité (ex. organisation pour garde enfants...)
 - v. lieu de travail situé dans la commune

FONDATION IMMOBILIERE DE MEINIER

5. Le nombre de pièces du logement ne peut pas dépasser de plus de deux le nombre de personnes composant le groupe familial y habitant sans quoi le logement est considéré en sous-occupation. Le nombre d'occupants correspond au nombre de personnes légalement, fiscalement et effectivement domiciliées à l'adresse du logement.

Si le candidat ou l'une des personnes faisant ménage commun est propriétaire d'un bien immobilier répondant à ses besoins dans le canton de Genève ou sa région et lorsque la proximité de celui-ci permettrait d'y résider, il n'est pas tenu compte de sa candidature, sauf si le requérant est déjà locataire de la fondation ou s'il s'engage et fait preuve par écrit de sa décision de se départir dudit bien immobilier (vente, donation, etc..) dans un délai raisonnable.

Une rocade découlant de l'application de l'art.6, prime sur les attributions faites selon les dispositions de l'art. 4.

6. Un locataire d'un logement sous-occupé selon l'art. 5 sera invité à changer de logement dès qu'un logement plus adapté devient disponible.
7. La sous-location totale ou partielle des locaux est, en règle générale, réputée présenter pour le bailleur des inconvénients majeurs, notamment quant aux buts poursuivis par la fondation et n'est par conséquent pas autorisée par principe. Demeurent réservées les sous-locations exceptionnellement autorisées pour de brèves périodes ou pour des places de parking de véhicule privé lorsqu'elles apparaissent justifiées par des cas de rigueur.
8. Dans les limites prévues par le Code des obligations, le bail d'un logement peut être résilié de manière anticipée ou pour l'échéance contractuelle :
- en cas de sous-occupation du logement et de refus de louer un logement plus adapté proposé par le bailleur ;
 - si le locataire sous-loue indûment le logement ;
 - si le logement ne constitue pas le domicile légal, fiscal et effectif du locataire,
 - si les locataires se comportent de manière inadéquate de manière répétée.

Demeurent réservés les autres cas de résiliation du bail prévus par le Droit du bail et le Code des obligations.

Les dispositions qui précèdent aux art., 6, 7, et 8 figureront dans tous les baux conclus.

9. Pour les logements subventionnés, la réglementation concernant l'attribution desdits logements sont, en tout état de cause, prioritaires.



FONDATION IMMOBILIERE DE MEINIER

10. En cas de situation exceptionnelle, l'Exécutif de la commune peut s'écarter de ce règlement en motivant dûment sa décision par écrit.

11. Le présent règlement peut être modifié en tout temps par le Conseil de fondation conjointement avec l'Exécutif de la commune.

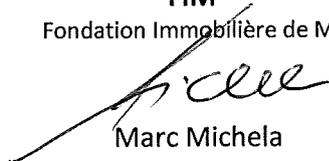
Adopté par le Conseil de fondation lors de sa séance du 28 juin 2017

Adopté par les Autorités communales (Art. 30 al.4 des statuts de la FIM) lors de sa séance du

Signatures :

FIM

Fondation Immobilière de Meinier



Marc Michela
Président



François Müller
Secrétaire

Commune de Meinier



Alain Corthay
Maire

: