

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CAL) Raison d'être, rôle et fonctionnements

1. Introduction

Le fonctionnement de la Commission d'attribution des logements (CAL) se base sur l'article 12 des statuts de la Coopérative d'habitation Voisinage.

Article 12: Principes relatifs à la location

Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions du contrat-cadre romand de baux à loyers du 18 décembre 2000, déclarées obligatoires par les autorités. L'application du contrat-cadre doit respecter le but et les dispositions statutaires de la coopérative selon l'Arrêté fédéral du 5 septembre 2001 (art. 4 al. 2).

Un bail peut être attribué à un collectif d'habitants constituant une personne morale sans but lucratif. Celui-ci gère alors son immeuble et en est responsable vis-à-vis de la coopérative.

Les logements de la coopérative sont exclusivement attribués aux associés. Un règlement fixe l'attribution des espaces habitables de manière à respecter le principe de mixité intergénérationnelle et la proportion nécessaire de logements subventionnés.

L'attribution des logements, dans le respect du règlement, incombe à une commission d'attribution des logements dans laquelle ne peut siéger ni le locataire sortant ni l'habitant entrant sur la base d'une liste d'attente (cf. LGL 13B).

Il tient compte d'un taux d'occupation équitable.

2. Composition

La CAL se compose d'au moins 5 personnes, toutes coopératrices de Voisinage. Elle inclut au moins un membre du Conseil d'administration (CA) de Voisinage, un membre du Groupe de travail logements (GT Log) et un coopérateur ne souhaitant a priori pas vivre dans les bâtiments en cours d'attribution.

Une fois constituée et élue en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, la CAL est élue pour 2 ans. En cas de démission en cours de mandat portant le nombre de membres à moins de 5 personnes, l'élection de nouveaux membres devient obligatoire.

3. Rôle

La CAL a pour mission et responsabilité de choisir les personnes auxquelles des surfaces habitables seront attribuées.

Les dossiers de candidature lui sont soumis par le GT Log qui gère les demandes de logement des coopérateurs. La CAL évalue les dossiers en fonction du Règlement d'attribution des logements (RAL).

Le GT Log convoque la CAL aussi souvent que nécessaire.

Chaque séance de la CAL fait l'objet d'un procès-verbal distribué aux membres de la CAL, au CA et au GT Log.

4. Fonctionnement

Un locataire a légalement le droit de quitter son logement dans un délai d'un mois, pour autant qu'il présente un candidat solvable et répondant aux critères de l'OCLPF, prêt à reprendre son bail.

Voisinage demande quant à elle un délai de résiliation de 3 mois, afin d'avoir un délai suffisant pour son processus d'attribution et choisir le nouveau bénéficiaire du logement.

De ce fait, les délais pour choisir le successeur sont courts si elle veut éviter la perte de loyers.

Lorsqu'un appartement se libère, le bureau de Voisinage transmet aux coopérateurs l'information avec un délai de 15 jours pour rendre un dossier complet comprenant les documents suivants :

- Lettre de motivation avec une description de la situation personnelle ;
- 3 dernières fiches de salaire ;
- Dernier avis de taxation ;
- Extrait du registre des poursuites ;
- Pièces d'identité de toutes les personnes amenées à vivre dans le logement.

Le GT Log sollicite la CAL qui organise une séance d'attribution. La CAL réattribue le logement dans un délai raisonnable sur la base des dossiers complets (comprenant tous les documents indiqués ci-dessus) qui lui sont transmis par le GT Log.

Sur la base des informations et recommandations transmises par le GT Log, les membres de la CAL peuvent exprimer leur vœu de rencontrer ou non un ou plusieurs candidat-demandeur.

Pour choisir de retenir ou non une candidature, la CAL s'appuie sur le Règlement d'attribution des logements (RAL) et la charte de Voisinage. Elle ne peut décider d'attribuer un logement que lorsque 3 personnes de la CAL au minimum sont réunies en séance d'attribution.

La CAL se doit d'être impartiale et objective.

Toute demande de candidature présentée à la CAL doit être validée, soit refusée avec un ou plusieurs motifs référencés dans le RAL ou la charte et retranscrits dans le procès-verbal de séance.

L'acceptation ou le refus se fait à la majorité des membres de la CAL présents.

La CAL est souveraine au niveau décisionnel. Tout recours est exclu. Le PV de la séance est confidentiel et n'est pas communiqué aux candidats.

5. Communication des décisions de la CAL

Les acceptations ou refus de la CAL sont communiqués aux candidats par le GT Log, suite à la réception du procès-verbal de la CAL.

Le GT Log est habilité, selon son appréciation, à expliquer verbalement la décision de la CAL à la personne concernée.

Document revu et approuvé par l'assemblée générale de Voisinage du 15 novembre 2018

Document revu et approuvé par l'assemblée générale de Voisinage du 2 juin 2022