



Siedlungsgenossenschaft

Coopérative

Im Möösli

Directives pour la location de la coopérative im Möösli Bienne

Contenu

1. But	3
2. Critères pour la location d'appartements	3
3. Nouveaux résidents	3
3.1. Revenu	3
3.2. Fortune	3
3.3. Occupation	3
3.4. Autres dispositions	4
4. Sous-location	4
5. Baux à durée déterminée	5
6. Divers	5
6.1. Animaux de compagnie	5

1. But

Le présent règlement de location définit les critères de location et concrétise les principes de location d'appartements d'après les statuts de la coopérative im Möösli.

2. Critères pour la location d'appartements

Les priorités suivantes valent pour la location d'appartements:

1. déplacement interne en raison de travaux prévus
2. changement interne d'appartement en raison des dispositions sur l'occupation
3. postulation interne / coopératrices et coopérateurs
4. autres postulations

3. Nouveaux résidents

3.1. Revenu

Le revenu mensuel net (revenu imposable/12) de l'ensemble des locataires ne doit pas dépasser le sextuple (6x) du montant du loyer mensuel de l'objet visé (le revenu professionnel des personnes en formation n'est pas pris en compte).

3.2. Fortune

La fortune imposable de l'ensemble des locataires ne doit pas dépasser le montant de CHF 200'000.

Aucun des locataires ne doit posséder un bien immobilier loué de manière durable à des tiers.

3.3. Occupation

D'après les statuts de la coopérative im Möösli (art. 2 al. 2), la grandeur de l'appartement et le nombre des locataires doivent être dans un rapport approprié.

Afin de garantir une occupation minimale des appartements de la coopérative, le nombre de personnes est défini pour chaque grandeur d'appartement.

Au sens des directives sur l'occupation, comptent comme personne les personnes majeures qui ont leur domicile légal et le centre de leurs activités au lieu de l'appartement. Les enfants et les adolescents (également dans les familles recomposées) doivent être en moyenne présents au moins la moitié du temps pour être comptés comme personne au sens des directives sur l'occupation.

Les règles suivantes valent pour l'occupation minimale lors de la location:

Le nombre de pièces moins un donne le nombre de personnes qui occupent un appartement.

3-3 ½ pièces - 2 personnes

4-4½ pièces - 3 personnes

Lorsque des appartements restent vides, il peut être dérogé aux directives sur l'occupation en réduisant d'une personne l'occupation minimale.

Il y a sous-occupation quand le nombre des pièces dépasse de deux le nombre de personnes occupant l'appartement.

S'il y a sous-occupation pendant un rapport de location, le/la locataire est tenu/e de l'annoncer au secrétariat de la coopérative dans les 2 mois. Des solutions seront cherchées en commun pour cette sous-occupation, comme un changement d'appartement ou d'autres mesures appropriées.

Si ces dispositions sur l'occupation sont contournées par de fausses déclarations, le comité peut exclure un membre de la coopérative et son secrétariat peut, après avertissement, prononcer la résiliation du bail pour le prochain terme ordinaire.

3.4. Autres dispositions

Les résidents s'engagent volontiers pour le voisinage et pour les buts de la coopérative. Ils prennent soin de la chose louée et assument la responsabilité de l'entretien du jardin et des surfaces communes attenantes.

De manière générale, au maximum deux appartements par lotissement peuvent être loués à des membres d'une même famille.

4. Sous-location

En cas d'absence prolongée du locataire principal, une sous-location de l'appartement (ou de certaines pièces) est possible jusqu'à une durée de 6 mois. Après cette période l'appartement doit à nouveau être occupé durablement par le locataire principal - ou résilié. Si le locataire ne résilie pas, il peut s'ensuivre une exclusion de la coopérative et une résiliation du contrat de bail.

(statuts, art. 30) L'occupation minimale doit également être respectée en cas de sous-location. Un contrat de sous-location ne donne pas droit à une reprise du contrat de bail.

Avant signature d'un contrat de sous-location, les locataires sont tenus d'informer le secrétariat de la coopérative des conditions de ce contrat, pour qu'elles soient avalisées.

Une mise en sous-location sur AirBnB ou des plateformes similaires est interdite: le faire conduit à l'exclusion immédiate de la coopérative et à la résiliation du contrat de bail.

5. Baux à durée déterminée

En lien avec d'importants travaux de rénovation ou de nouvelles constructions, des objets peuvent être loués pour une durée déterminée. Les locataires au bénéfice d'un bail à durée déterminée n'ont pas le statut de membre de la coopérative. Ils s'acquittent d'une caution de loyer à hauteur de trois loyers mensuels.

6. Divers

6.1. Animaux de compagnie

Les chiens et les chats ne sont pas autorisés. Sont exceptés les chiens et les chats déjà présents dans la coopérative avant le 15.11.2023.

La détention d'autres animaux de compagnie n'est autorisée qu'avec l'assentiment écrit du secrétariat de la coopérative. Avant d'acquérir un animal, une demande écrite doit impérativement être adressée au secrétariat et sa réponse doit avoir été reçue.

La règle suivante est appliquée: un seul animal de compagnie est autorisé par ménage, pour autant que la loi n'en dispose pas autrement. Il n'est pas possible de détenir des espèces présentant un potentiel élevé de dérangement ou de dangerosité (p. ex. perroquets, poules, cochons, reptiles) ni d'installer de grands aquariums.

Le présent règlement complémentaire a été adopté à la séance de comité du 15.11.2023 et entre immédiatement en vigueur.