

## REGLEMENT INTERNE

### Bâtiment « Dunant »

Le bâtiment « Dunant » est une communauté de plus de 70 personnes dont le fonctionnement harmonieux implique des « règles du jeu » pour préserver les libertés individuelles de tous. Tel comportement, telle attitude, parfaitement légitime en soi, peut être dommageable pour un ensemble.

Le bâtiment « Dunant » offre aux étudiants un logement et des conditions de vie et de travail favorables aux études. Elle ne peut offrir une vie agréable à chacun que dans la mesure où tous acceptent et appliquent de plein gré les quelques règles indispensables à toute collectivité. Celui à qui le climat ainsi créé ne conviendrait pas devrait laisser à d'autre – nombreux sur la liste d'attente – la possibilité d'en bénéficier.

#### ART. 1 SUR-OCCUPATION / HÉBERGEMENT ILLICITE

Le logement est destiné au seul usage du locataire, à l'exclusion de toute autre personne.

Hébergement illicite : Les visites ne sauraient donner l'occasion d'un hébergement clandestin. Le locataire dont la chambre abriterait un occupant clandestin serait tenu personnellement responsable et pénalement punissable pour violation de la LEtr\* (Loi sur les étrangers du 16.12.2005 – Chapitre 16 – art.115). En cas d'infraction, une dénonciation aux autorités compétentes et une procédure d'expulsion serait immédiatement engagée contre le locataire et les occupants illicites.

\* LEtr : Extrait de la loi fédérale du 16.12.2005 sur les étrangers – Chapitre 16 Dispositions pénales et sanctions administratives

Art 115 Entrée, sortie et séjour illégaux, exercices d'une activité lucrative sans autorisation

<sup>1</sup>Est puni d'une peine privative de liberté d'un an au plus ou d'une peine pécuniaire quiconque :

- a) contrevient aux dispositions sur l'entrée en Suisse (art.5) ;
- b) **séjourne illégalement en Suisse, notamment après l'expiration de la durée du séjour non soumis à autorisation ou du séjour autorisé ;**
- c) exerce une activité lucrative sans autorisation ;
- d) entre en Suisse ou quitte la Suisse sans passer par un poste frontière autorisé (art.7)

#### ART.2 SÉCURITÉ

Pour des raisons de sécurité il est interdit

Art. 2.1 D'utiliser l'ascenseur en cas d'incendie. Des extincteurs sont à disposition dans les locaux communs. Toute utilisation abusive sera dénoncée aux autorités et facturée au locataire.

Art. 2.2 D'accéder au toit ainsi qu'à tous les locaux techniques.

Art. 2.3 de suspendre des objets à l'extérieur des fenêtres.

Art. 2.4 d'entreposer des armes, produits inflammables ou détonants, dans le logement, les communs ou à l'extérieur des bâtiments.

Art. 2.5 de fumer dans les logements, les communs et dans la cour intérieure de l'immeuble

Art. 2.6 de monter sur le plateau en bois le long de la fenêtre.

Art. 2.7 L'immeuble est équipé d'un système de ventilation à double flux permettant un renouvellement de l'air automatique dans les logements. Le locataire veillera à ne pas déposer d'objets qui pourraient obstruer les systèmes de ventilation.

Art. 2.7.1 L'utilisation des appareils suivants est interdite :

Radiateur d'appoint / climatisation / air conditionné / ventilateur / chargeur de batterie supérieur à 12V.

L'utilisation d'un appareil à micro-ondes est tolérée.

La société de surveillance est habilitée à évacuer tout matériel susceptible de provoquer des dégâts, des nuisances ou des surtensions entraînant des coupures de courant. Toute intervention consécutive à l'utilisation de tels appareils sera facturée au locataire.

- Art. 2.8 Fermeture des locaux : En cas d'absence, le locataire prend toutes dispositions utiles pour éviter que des dégâts se produisent par sa faute ou sa négligence. Il doit fermer portes et fenêtres de sa chambre ainsi que les portes des locaux communes et les portes principales des bâtiments afin de prévenir tout dégât, vol ou utilisation abusive des installations par des personnes étrangères au bâtiment. Le bailleur ne répond pas des dégâts, pertes ou vols d'objets appartenant au locataire. Le locataire supporte seul un défaut d'assurance.
- Art. 2.9 Surveillance des locaux : Une société privée de surveillance est mandatée dans le but de veiller à la sécurité du site. Toute demande abusive d'intervention sera facturée au locataire qui aura fait appel à leurs services.

### **ART. 3 HYGIÈNE / ANIMAUX / PARASITES ET RONGEURS / BUANDERIE**

- Art. 3.1 Hygiène. Pour des raisons d'hygiène il est interdit
- Art. 3.1.1 de stocker à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments des débris pouvant nuire à la salubrité des bâtiments. En cas d'abus, le bailleur se réserve le droit de faire intervenir une entreprise de nettoyage et de refacturer les frais d'intervention au locataire.
- Art. 3.1.2 de jeter tout débris dans les écoulements des WC, douches, éviers et lavabos (mégots, bouteilles, plastiques, protections hygiéniques, etc.). En cas d'obstruction des canalisations due à des déchets inappropriés, le bailleur se réserve le droit de facturer l'intervention de l'entreprise d'hydro-curage sur l'ensemble des locataires des bâtiments concernés.
- Art. 3.1.3 de jeter quoique ce soit par les fenêtres, d'évacuer les résidus de ménage ailleurs que dans les poubelles ou autres récipients prévus à cet effet.
- Art. 3.1.4 de déposer des encombrants à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.
- Art. 3.1.5 de nourrir oiseaux ou autres animaux pouvant salir ou endommager les bâtiments.
- Art. 3.2 Animaux : Il est interdit d'accueillir, même provisoirement, des animaux à l'intérieur des bâtiments.
- Art. 3.3 Parasites, rongeurs
- Il est impératif de signaler immédiatement l'apparition de parasites ou rongeurs tels que punaises de lit, cafards, fourmis, souris, rats, etc. Le bailleur prend toute disposition pour leur extermination. Le locataire ne peut s'opposer à la désinfection/désinsectisation de sa chambre et il est tenu d'observer les directives très strictes qui sont imposées pour l'obtention d'un résultat efficace. Le bailleur se réserve le droit de facturer au locataire l'intégralité des frais inhérents à l'intervention s'il ne respectait pas les directives d'intervention ou s'il s'avérait responsable de la présence de ces parasites ou rongeurs.
- Art. 3.4 Buanderie
- La buanderie est à disposition et réservée exclusivement à l'usage du locataire. Il est interdit d'étendre du linge ailleurs que dans la buanderie ou dans la salle-de-douches.

### **ART. 4 ENTRETIEN DU LOGEMENT / TRAVAUX / CLEFS**

- Art. 4.1 Entretien du logement
- En signant l'état des lieux d'entrée, le locataire reconnaît que la chambre lui a été remise dans un état approprié à l'usage pour lequel elle a été louée. Il s'engage à en user avec soin, à la maintenir propre et en bon état et à la restituer dans son état initial au moment de son départ.
- Art. 4.1.1 Le locataire doit veiller à la propreté de son logement, en particulier nettoyer la salle-de-douches et le coin cuisine (évier, plan de cuisson, hotte et armoire poubelle) de manière régulière.
- Art. 4.1.2 Tout affichage ou suspension au moyen d'autocollant, clous, bande adhésive, etc. contre les murs, portes, fenêtres, plafonds ou armoire est interdit. Les frais de remise en état suite à des dégâts ou dégradations seront facturés au locataire.
- Art. 4.1.3 Le mobilier et l'agencement ne peuvent en aucun cas être modifiés. Les dégradations seront immédiatement facturées au locataire.
- Art. 4.1.4 La charge maximum sur les étagères dans les armoires est de 40 kg.

Art. 4.1.5 Le logement est équipé de double vitrage. Pour éviter tout risque de choc thermique, il est interdit d'installer des rideaux, de poser des autocollants (même petits) ou de déposer des objets sombres (coussins, boîtes, etc.) à moins de 30cm derrière la vitre. En cas de rayonnement intense du soleil il est préférable de baisser entièrement le store.

**Art. 4.2 Travaux en général**

Art. 4.2.1 Il est strictement interdit au locataire d'accéder ou de modifier des installations techniques dans sa chambre et les locaux communs.

Art. 4.2.2 Aucuns travaux ne peuvent être entrepris par le locataire que ce soit dans sa chambre ou dans les communs sans l'accord du bailleur.

Art. 4.2.3 Le locataire doit signaler au bailleur les défauts auxquels il n'est pas tenu de remédier lui-même et répond du dommage résultant de l'omission d'aviser le bailleur.

**Art. 4.3 Travaux sur les installations électriques**

En raison des risques d'incendie, de surcharge électrique ou de sécurité, il est strictement interdit d'accéder ou de modifier des installations électriques dans le logement ou les locaux communs.

Le locataire qui enfreint l'Ordonnance Fédérale sur les installations à basse tension (OIBT) interdisant toute transformation d'installation sans autorisation est en infraction pénale. En cas de constat de modification, les frais pour leur remise en état seront intégralement facturés au locataire responsable et le bailleur se réserve le droit de déposer plainte pour toute action qui pourrait engendrer la mise en danger d'autrui.

**Art. 4.4 Clefs**

Toutes les clefs remises sont personnelles et non transmissibles.

Art. 4.4.1 Oubli de clef : le locataire obtiendra une clef de dépannage en s'adressant à l'accueil ou, en dehors des heures d'ouverture de l'accueil, à la société privée de surveillance. La clef remise en dépannage devra être restituée dans un délai d'une semaine. A défaut le cylindre de la porte du logement sera changé. Le nouveau matériel (clefs et cylindre) sera facturé au locataire.

Art. 4.3.2 Perte de clef : le locataire doit immédiatement le signaler à l'accueil ou, en dehors des heures d'ouverture de l'accueil, à la société privée de surveillance. Le nouveau matériel (clefs et cylindre) sera facturé au locataire.

**ART.5 INSTALLATIONS DE COMMUNICATION ET MEDIAS**

Le bâtiment « Dunant » dispose d'un réseau de distribution de programmes de radio et TV ainsi que du WiFi. La pose d'antenne, de parabole ou toute autre installation ou agencement dans le logement, les locaux communs, la cour intérieure ou en façade est strictement interdite. WiFi : Le bailleur ne peut pas garantir un débit maximum constant, celui-ci étant dépendant de l'utilisation du réseau.

**ART.6 TRANQUILLITÉ / STATIONNEMENT**

Art. 6.1 Tranquillité : Pour le bien-être de tous, l'ensemble des bâtiments est placé sous la responsabilité de chacun qui veillera à en respecter les installations et la propreté. Le locataire est tenu d'observer les règlements qui peuvent être affichés à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

De manière générale, les excès de bruit de nature à troubler la tranquillité publique sont interdits de jour comme de nuit. Entre 21 heures et 7 heures, toutes nuisances sonores susceptibles d'être perçues hors de la chambre sont interdites.

Art. 6.2 Stationnement : Il est interdit de stationner tous engins tels que cycles, cyclomoteurs, poussettes, trottinettes etc. à l'intérieur des logements, des couloirs de l'immeuble ou dans la cour intérieure.

## ART. 7 ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE, DISTRIBUTION DE TRACTS ET AFFICHAGES

- Art. 7.1 Les activités professionnelles même partielles, sont interdites dans les bâtiments et les logements.  
Art. 7.2 La distribution de tracts, journaux, ainsi que le porte à porte à des fins politiques, religieuses, commerciales ou autres ainsi que tout affichage sont interdits à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

## ART. 8 FRAIS DE GERANCE

Les frais de gérance ne font pas partie des charges locatives et frais accessoires inclus dans le bail. Il s'agit des prestations suivantes :

Art. 8.1	Frais de dossier		
8.1.1	conclusion du bail (payable avant ou lors de la signature du bail)	CHF	250.00
8.1.2	renonciation tardive au bail	CHF	100.00
8.1.3	demande de changement de logement	CHF	100.00
8.1.4	avenant ou attestation diverses	CHF	50.00
8.1.5	restitution anticipée du logement	CHF	250.00
8.1.6	transfert de bail		1% du loyer mensuel
8.1.7	demande de sous-location	CHF	150.00
8.1.8	absence non excusée à l'état des lieux de sortie	CHF	100.00
8.1.9	frais de rappel	CHF	50.00
8.1.10	paiement par virement postal		non facturé
Art. 8.2	Frais de matériel ou intervention		
8.2.1	remplacement de la plaquette de boîte aux lettres	CHF	30.00
8.2.2	remplacement de clef de la boîte aux lettres	CHF	20.00
8.2.3	remplacement de clef pendant les heures d'ouverture du bureau	CHF	50.00
8.2.4	remplacement de clef hors des heures d'ouverture du bureau	CHF	120.00
8.2.5	remplacement du cylindre		prix net fournisseur
8.2.6	demande d'intervention du service de sécurité pour l'ouverture du logement ou pour annoncer des nuisances	CHF	85.00/heure
8.2.7	carte à puce jetables pour l'utilisation des machines en buanderie	CHF	50.00
8.2.8	frais de désinsectisation pour l'élimination de punaises de lit ou tout autre nuisible, en cas de faute du locataire (dès la 1 <sup>ère</sup> intervention)		prix net fournisseur

Cette liste n'est pas exhaustive et les prix indiqués peuvent être adaptés en tout temps et sans avis préalable.

Nous attirons tout particulièrement votre attention sur le fait que les clefs des logements sont « protégées » et ne peuvent être refaites sans autorisation. Le prix des clefs et des cylindres est très coûteux et nous ne pouvons donc que vous recommander de veiller à ne pas égarer vos clefs.

## **ART. 9 DISPOSITIONS DIVERSES**

Le locataire n'est pas autorisé à demander des services personnels ou donner des directives quelles qu'elles soient au personnel du bâtiment. Les observations doivent être adressées directement au bailleur.

Le présent règlement fait partie intégrante du bail. Par sa signature le locataire atteste en avoir pris connaissance et s'engage à le respecter. En cas de violation grave aux règles, le locataire est passible de la résiliation anticipée de son contrat

Ainsi fait et signé en deux exemplaires à Genève, le

Logement n° :

Signature du locataire :

Un fascicule est déposé dans chaque logement et contient des informations détaillées sur les rubriques suivantes :

1. Sécurité
2. Installations électriques
3. Buanderie
4. Hygiène
5. Gestion des déchets
6. Nuisances

Nous vous remercions d'en prendre connaissance dès votre arrivée.