



**Association pour le logement
des jeunes en formation**

Mémento pour les habitant-e-s de l'ALJF

Voici les principales informations pratiques qui te permettront de t'initier aux règles de fonctionnement de notre association et ainsi t'éviter des malentendus ou autres déconvenues administrativo-relationnelles.

Table des matières

1. Obligations financières des membres logés de l'ALJF
2. Engagements des membres logés de l'ALJF
3. Quand s'adresser au comité ?
4. Quand s'adresser à la commission d'attribution (CA) ?
5. Quand s'adresser à la commission de contrôle et de conciliation (CCC)
6. Procédure de la commission de contrôle et de conciliation (CCC)
7. Quand s'adresser à ton/ta délégué-e de maison ?
8. Quand s'adresser à la comptable de l'ALJF ?
9. Les mouvements (transferts; départs; absences prolongées; réattributions et non-réattributions)
10. Recherche de nouvelles maisons
11. Aspects financiers - Frais pris en charge par les membres et l'aljf
12. Les réunions de l'ALJF

1. Obligations financières pour être considéré comme membre logé de l'ALJF

- 1.1. Devient membre logé de l'ALJF celui/celle qui s'est acquitté-e de sa cotisation annuelle (20 CHF), de sa caution (400 CHF) et de sa première contribution mensuelle (130 CHF). Le contrôle de ce versement (550 CHF) est effectué par la CA et permet la signature du contrat de membre.
- 1.2. La cotisation annuelle (20 CHF) est à payer, chaque année, au plus tard le 15 janvier de l'année en cours.
- 1.3. La contribution mensuelle (130 CHF) est à payer au plus tard le 15 du mois en cours (le mois de janvier doit être payé au plus tard le 15 janvier).

2. Engagements des membres logés de l'ALJF

- 2.1. Noter son nom sur la boîte à lettre de sa maison.
- 2.2. S'inscrire au contrôle des habitants. L'inscription en résidence secondaire est possible.
- 2.3. Un membre logé par maison/appartement s'inscrit aux Service Industriels afin de recevoir les factures de consommation d'eau et d'électricité.
- 2.4. Contracter une assurance responsabilité civile et une Assurance ECA qui pourront couvrir les éventuels dégâts de la maison.
- 2.5. Communiquer toutes les informations nécessaires au bon fonctionnement de l'association.
- 2.6. Entreprendre toutes les démarches possibles pour permettre à l'ALJF d'obtenir des maisons.
- 2.7. Participer aux assemblées générales et aux recensements. 3 absences non excusées au AG constituent un motif de non-réattribution. Les excuses doivent être adressées par écrit (courrier ou email) au comité avant l'AG ou le recensement en question.

2.8. Participer à la vie et aux tâches de la maison, notamment aux réunions de maison, au ménage, aux factures et aux entretiens extérieurs.

2.9. Payer mensuellement ses contributions au logement.

2.10. Maintenir les lieux attribués en bon état. Dans la mesure du possible, les bâtiments qui sont prêtés à notre association doivent être rendus dans le même état que celui dans lequel nous les avons reçus.

2.11. Communiquer une adresse email valable au début de son inscription et la consulter régulièrement. En effet, les communications par email sont fondamentales pour le bon fonctionnement de l'association.

2.12. L'ALJF porte une attention toute particulière aux relations de voisinage. En effet, c'est une de nos cartes de visite et un point de légitimité pour l'association.

3. Quand s'adresser au comité ?

3.1. Si tu dois faire des travaux qui sont nécessaires aux commodités de logement et donc potentiellement remboursables par l'ALJF. Dans ce cas, il faut d'abord envoyer deux devis de l'entreprise ou une estimation avec un bref descriptif au comité, qui décidera de ce qui est pris en charge.

3.2. Si tu as des projets, remarques, suggestions concernant le présent ou l'avenir de l'association, voire même le passé.

3.3. Si tu t'adresses au nom de l'ALJF à des autorités officielles.

3.4. En cas de changement de n°tel ou adresse mail. L'adresse e-mail pour contacter le comité est comite@aljf.ch

4. Quand s'adresser à la commission d'attribution (CA) ?

4.1. Si tu désires aller habiter dans une autre maison (de-

mande de transfert)

4.2. Si tu changes de formation ou de revenu, notamment si tu deviens autodidacte ou bénéficies d'un revenu supérieur à 2000 CHF.

4.3. Lorsque tu quittes ton logement, avertir au minimum un mois à l'avance la date exacte de ton départ.

4.4. Lorsque tu t'absentes pour une durée de deux mois ou plus, avertir au minimum 1 mois à l'avance.

L'adresse email pour contacter la CA est ca@aljf.ch

IMPORTANT!!! Toute communication à la CA doit se faire par écrit (courrier ou mail)

5. Quand s'adresser à la commission de contrôle et conciliation (CCC) ?

5.1. Si tu es en conflit avec tes voisins, tes cohabitant-e-s ou n'importe quelle autre membre ou organe de l'association.

5.2. Si tu veux recourir contre une décision prise par n'importe quelle organe ou personne de l'association.

5.3. Si tu as des problèmes financiers qui t'empêchent de t'acquitter de ta contribution mensuelle.

L'adresse email pour contacter la CCC est ccc@aljf.ch

6. Procédure de la commission de contrôle et conciliation (CCC) envers les mauvais payeurs qui ne respectent pas leurs obligations financières

6.1. Dès le 20 du mois en cours, la CCC envoie un premier mail de rappel au contrevenant et lui demande une confirmation de lecture.

6.2. Sans réponse du contrevenant, la CCC envoie un second rappel environ 15 jours après le premier mail.

6.3. Si la situation n'a pas évolué au 20 du mois suivant (pas de remboursement ni de réponse), la CCC contacte le cont-

revenant par téléphone. Selon le cas, la CCC fixe une date de remboursement ou un plan de remboursement (dans le cas où le contrevenant est dans l'impossibilité de régler la somme en une fois).

6.4. Si l'engagement qui a été décidé n'est pas respecté, que le contrevenant reste impossible à joindre par mail, téléphone ou à travers le délégué de maison et que la situation ne change pas, il est mis aux poursuites.

6.5 Lors des réattributions :

- Si une personne a plus de 390.- de dettes (le montant de la caution) mais que le contact a pu être établi et qu'un arrangement a été conclu, il est réattribué de manière temporaire (3 mois). Si l'engagement est tenu durant ces 3 mois, la réattribution est prolongée jusqu'à l'épouement de la dette. Si l'engagement n'est pas respecté, la CCC transmet à la CA un avis de non réattribution.

- Si une personne a plus que 390.- de dettes mais refuse de prendre les mesures nécessaires, la CCC transmet à la CA un avis de non réattribution. Si la CA confirme un avis de non-réattribution émis par la CCC le ou les intéressé.e.s sont avertis de leur non réattribution par courrier ou par mail.

Selon les statuts (art. 4.05), le membre non réattribué peut encore faire une demande de médiation dans les 2 semaines à la CCC. Cependant, le membre qui prend contact à ce moment là avec la CCC n'a plus d'autre choix que de régler l'entier du litige dans ces deux semaines, sans quoi la non-réattribution est confirmée par la CA.

7. Quand s'adresser à ton/ta délégué-e de maison ?

7.1. Si tu désires utiliser des espaces communs, pour une fête par exemple.

7.2. Lorsque tu es confronté-e à un problème technique.

7.3. Pour tout renseignement concernant ta maison.

7.4. Si des relations de voisinage devenaient problématiques, le/la délégué-e de maison en avertit la CCC pour qu'un élément extérieur tente de concilier la situation.

8. Quand s'adresser à la comptable de l'ALJF ?

8.1. Lorsque tu as des questions techniques sur tes paiements

8.2. Pour savoir si tes paiements sont bien parvenus.

8.3. Pour récupérer ta caution 6 mois après avoir quitté l'ALJF, pour autant que tu n'aies aucunes dettes relatives à des contributions mensuelles ou des factures impayées.

L'adresse email pour contacter le/la comptable est comptable@aljf.ch son n° tél 077.423.57.15.

(Elle est joignable à ce numéro tous les lundis de 8h00 à 21h00)

9. Les mouvements

9.1. Transferts :

tout membre logé peut demander à la CA d'aller habiter dans une autre maison ; les demandes de transfert ne sont accordées que pour des raisons majeures; elles sont généralement refusées pour les personnes habitant dans des maisons dont le contrat arrive à terme.

9.2. Départs:

Ils doivent être annoncés à la CA au minimum 1 mois à l'avance et au délégué-e de maison le plus tôt possible ; la caution est remboursée 6 mois après le départ avec l'accord du/de-la délégué-e de maison et sauf cas de dette envers l'ALJF. Les clefs sont à remettre au-à le/la délégué-e.

9.3. Absences prolongées:

Tout membre logé qui s'absente plus de 2 mois doit avertir la

CA au plus tard 1 mois à l'avance; il/elle peut laisser sa chambre à quelqu'un d'autre pour autant que la CA lui donne son accord ; si sa chambre reste vide, la CA peut y loger provisoirement une personne inscrite sur la liste d'attente.

9.4. Réattributions:

Chaque année, la CA évalue la situation de tous les membres logés pour décider de leur réattribution ; les critères sont les mêmes que pour l'attribution, avec en plus la participation aux obligations des membres logés de l'ALJF et de la vie de la maison.

10. Recherche de nouvelles maisons

Il est toujours difficile de savoir combien de temps nous pouvons bénéficier d'une maison. Il se peut que plusieurs contrats se terminent en même temps. C'est pourquoi il est essentiel que tous les membres logés participent aux recherches de nouvelles maisons ; ces démarches sont d'autant plus essentielles à mener pour celles et ceux qui habitent des maisons dont on connaît l'expiration du contrat.

Voici comment procéder lorsque tu remarques au cours de tes pérégrinations urbaines une maison qui semble abandonnée:

10.1. Noter l'adresse exacte & relever le n° ECA (numéro en blanc sur fond noir à l'entrée ou sur une des façades de l'immeuble/maison)

10.2. S'assurer que la maison est vraiment vide (boîte aux lettres, aspect extérieur, revenir plusieurs fois, s'informer auprès du voisinage, etc.)

10.3. Évaluer l'état de la maison et les travaux à entreprendre pour la rendre habitable

10.4. Communiquer l'information au comité qui s'occupera ensuite de:

10.5. Découvrir qui est propriétaire (registre foncier: Av. de Savoie 10, tél. 021.320'76'41)

10.6. S'informer des plans de quartier, permis de construire, etc.

10.7. Envoyer un dossier au propriétaire.

10.8. Relancer le propriétaire par téléphone et tenter d'obtenir un rendez-vous.

10.9. Demander des appuis auprès des services de la Ville.

11. Aspects financiers

11.1. Frais pris en charge par les habitant-e-s & l'ensemble de la maison :

- Consommation d'eau, d'électricité et éventuellement de gaz à cuisinière
- Consommation d'électricité de l'immeuble
- Téléphone (pose et utilisation)
- Peinture et petit matériel d'installation
- Électroménager, lave linge, etc.
- Matériel d'entretien pour l'immeuble et ses alentours

11.2. Frais pris en charge par l'ALJF:

- Travaux nécessaires aux commodités de logement et donc potentiellement remboursables par l'ALJF. Dans ce cas, il faut d'abord envoyer deux devis d'entreprise ou une estimation (si tu les fais toi-même) avec un bref descriptif au comité, qui décidera de ce qui est pris en charge. Selon les statuts (art. 7.06) le comité ne peut statuer que sur des dépenses n'excédant pas 3000 CHF. Tout travail effectué sans son approbation ne sera pas remboursé.
- Chauffage (bois, mazout, gaz, solaire, etc) et éventuellement les installations nécessaires (fourneaux, poêles, pipes, citernes, calo, etc.) ; le chauffage à l'électricité est remboursé si un compteur spécifique est apposé sur le radiateur.
- La construction éventuelle de cloisons de séparation.
- Les travaux de plomberie, d'électricité ou autres aspects qui

touchent à la sécurité et à l'hygiène de l'habitation et qui nécessitent l'intervention de spécialistes.

12. Les réunions de l'ALJF

Comité : tous les mercredis, dès 18heures

CA : tous les mardis, de 20h00 à 22h00

CCC : épisodiquement ou sur demande

Délégués : environ deux semaines avant chaque Assemblée

Générale, soit 4 fois par année

Ces horaires de réunion sont susceptibles de changer à chaque nouveau mandat des organes. Veuillez donc, s'il vous plaît, vous renseigner au préalable.

Récapitulatif

Contribution au logement : 130 CHF (à payer avant le 15 du mois en cours)

Cotisation annuelle : 20 CHF (à payer chaque année au mois de janvier)

Caution: 400 CHF

ALJF

CP 29

1001 Lausanne

CCP : 10-8778-8

IBAN: CH25 0900 0000 1000 8778 8

Bureau actuel: Rue de la Pontaise 15, 1018 Lausanne

Tél. & fax : 021.617.29.34

site internet: www.aljf.ch

Pour envoyer un email collectif à tous les membres de l'ALJF:
communication@aljf.ch

L'adresse e-mail pour les contacts généraux et pour les personnes extérieures à l'ALJF est: info@aljf.ch