

# Règlement des modalités d'hébergement dans les logements individuels mis à disposition par l'établissement

du 1<sup>er</sup> janvier 2022

---

Le Chef du département de l'économie, de l'innovation et du sport,

vu la loi sur l'aide aux requérants d'asile et à certaines catégories d'étrangers du 7 mars 2006 (LARA) et son règlement d'application (RLARA),

vu le Guide d'assistance,

édicte le présent règlement :

## **Art. 1 Champ d'application personnel (Art. 2 et 31 LARA)**

---

<sup>1</sup> Le présent règlement s'applique :

- a. aux personnes relevant du champ d'application personnel de l'article 2 LARA qui sont hébergées dans un logement individuel mis à leur disposition par l'établissement, qu'elles soient répondantes d'une unité d'assistance ou qu'elles en soient simplement membres ;
- b. aux personnes qui ne relèvent plus du champ d'application personnel de la LARA mais qui demeurent dans un logement de l'établissement malgré la fin de la relation d'assistance (art. 31 LARA).

## **Art. 2 Définition (Art. 1 al. 1 let. d, e, f, r Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Au sens du présent règlement, on entend par bénéficiaire : personne bénéficiant au moins d'une prestation d'assistance ou d'aide d'urgence de la part de l'établissement et qui est hébergée dans un logement de l'établissement, ainsi que la personne qui ne relève plus du champ d'application personnel de l'article 2 de la LARA mais qui demeure dans un logement de l'établissement malgré la fin de la relation d'assistance.

## **Art. 3 Etat des lieux d'entrée dans le logement (Art. 85 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Une convocation à l'état des lieux d'entrée dans le logement indiquant la date et l'heure du rendez-vous est envoyée au bénéficiaire majeur ou à son représentant s'il est mineur.

<sup>2</sup> Le bénéficiaire a l'obligation de se présenter à l'état des lieux d'entrée dans le logement. S'il ne peut pas se présenter à l'heure et à la date convenues, il doit immédiatement en informer la hotline de l'établissement au 021 557 06 20 ou par e-mail à immobilier@evam.ch, qui dans la mesure du

possible conviendra d'une autre date. Une non-présentation peut faire l'objet d'une sanction en application de l'article 181, alinéa 1, lettre e du Guide d'assistance.

<sup>3</sup> Une copie de l'état des lieux est envoyée en recommandé et par courriel au bénéficiaire du logement, ou à son occupant.

<sup>4</sup> Dès réception de l'état des lieux d'entrée dans le logement, le bénéficiaire majeur ou son représentant, s'il est mineur, a 10 jours pour signaler par écrit à l'établissement les défauts qui n'ont pas été constatés lors de l'entrée dans le logement. Sans réaction de sa part dans le délai imparti, le document qui lui a été transmis est réputé être approuvé.

#### **Art. 4 Cave**

---

<sup>1</sup> L'établissement peut mettre une cave à la disposition du bénéficiaire, si le logement en est pourvu.

<sup>2</sup> Si l'établissement met une cave à disposition, l'état des lieux de cette dépendance est également effectué lors de l'entrée ou de la sortie dans le logement.

<sup>3</sup> L'autorisation préalable et écrite de l'établissement est nécessaire pour l'installation de machines ou d'appareils électriques dans les caves. L'autorisation de l'établissement est elle-même soumise à l'autorisation du bailleur.

#### **Art. 5 Mesures d'économie d'énergie**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire utilise l'énergie avec modération et prend les mesures d'économie d'énergie suivantes :

- a. il éteint les lumières et appareils électriques non-utilisés (particulièrement en son absence),
- b. pendant la période où il utilise le chauffage, il aère complètement les pièces 5 à 10 minutes par jour et ne laisse pas constamment les fenêtres entrouvertes,
- c. il ne couvre pas les radiateurs, ni ne ferme complètement les vannes, aussi bien dans les pièces occupées qu'inoccupées,
- d. il demande au concierge de venir régulièrement purger les radiateurs,
- e. il règle les radiateurs de manière à ne pas dépasser 20° dans chaque pièce,
- f. il n'utilise pas le four ou la cuisinière pour chauffer le logement,
- g. il ne laisse pas couler l'eau en continu, lors de la toilette ou en faisant la vaisselle,
- h. il prend une douche plutôt qu'un bain.

#### **Art. 6 Assurances (Art. 10 RLARA, 88 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire supporte une franchise de Fr. 400.00 par pièce sinistrée pour l'assurance en responsabilité civile.

<sup>2</sup> Les courriers que l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA) adresse directement au bénéficiaire doivent être renvoyés à l'établissement, lequel se charge d'y répondre.

<sup>3</sup> Le bénéficiaire est libre d'augmenter la couverture d'assurance ECA à ses frais.

#### **Art. 7 Obligations de l'établissement**

---

<sup>1</sup> L'établissement prend à sa charge les frais suivants :

- a. l'entretien des équipements collectifs tels que les ascenseurs, les systèmes de ventilation, etc.,
- b. l'éclairage des cages d'escaliers, des locaux communs et des abords de l'immeuble,
- c. le service de conciergerie si l'immeuble en est pourvu,
- d. les frais de plombage et de déplombage des prises radio/TV,
- e. l'installation d'une prise téléphonique à l'intérieur du logement pour les immeubles neufs ou ayant fait l'objet d'une rénovation lourde,
- f. la confection et la pose de plaques de sonnettes, boîtes aux lettres et interphones,
- g. le ramonage régulier des cheminées de salon et leurs canaux de fumée,
- h. le détartrage régulier des bouilleurs individuels.

#### **Art. 8 Obligations du bénéficiaire**

---

<sup>1</sup> Lorsque le logement est mis à la disposition de plusieurs unités d'assistance ou occupants, le répondant ou le représentant majeur de chaque unité d'assistance concernée, ainsi que celle de chaque occupant majeur concerné, est responsable des éventuelles dépendances du logement, de la chambre qui lui a été attribuée, des parties communes et du mobilier qui compose ses diverses pièces.

<sup>2</sup> Durant toute la durée de l'occupation du logement, le bénéficiaire s'engage à :

- a. respecter le présent règlement,
- b. respecter l'établissement ou la gérance immobilière, ses représentants, ainsi que ses voisins,
- c. ne pas exercer dans le logement et ses éventuelles dépendances, à titre professionnel, des activités artisanales, industrielles ou commerciales,
- d. ne pas installer d'appareils électroménagers tels que lave-vaisselle, cuisinière, lave-linge ou sèche-linge sans une autorisation écrite de l'établissement. L'autorisation de l'établissement est elle-même soumise à l'autorisation du bailleur. En cas d'accord, les travaux sont commandés par l'établissement ou le bailleur uniquement. Les frais y relatifs sont à la charge du bénéficiaire,
- e. prendre soin des locaux y compris des éventuelles dépendances, du mobilier et du matériel mis à sa disposition,

- f. effectuer à ses frais les menus travaux d'entretien, de nettoyage et de réparation découlant de l'utilisation normale du logement tels que :
- l'entretien des vitres, des portes, des sols et des boiseriers,
  - le graissage des serrures, des gonds, des fiches de portes, des fenêtres et des volets,
  - l'entretien des installations sanitaires (carrelage mural, toilette, lavabo, baignoire, bac de douche et les joints), des appareils ménagers (four, plaques de cuisson, hotte de ventilation, lave-vaisselle, réfrigérateur), du plan de travail et des placards de la cuisine, des fiches et cordons électriques,
  - le remplacement des brise-jets, des flexibles, des pommeaux de douche, des verres, des jattes, du siège de toilette, du rideau de douche, des ampoules (également celles dans l'armoire à pharmacie), des fusibles, des bacs et étagers de réfrigérateurs, des filtres de ventilation,
  - la décalcarisation régulière de la robinetterie et batterie (chapeaux de robinets, cuvette des toilettes, pommeau de douche, porte-savon, bouchon d'évier, brise-jet, etc.),
  - le débouchage des écoulements et dérivations jusqu'à la conduite principale,
  - le nettoyage et débouchage des écoulements des balcons et terrasses,
  - le dégivrage régulier du congélateur et/ou du compartiment freezer du réfrigérateur en s'abstenant de recourir à du matériel tranchant,
  - le dégraissage régulier du four, des plaques de cuisson et de la hotte de ventilation,
  - l'aération régulière de toutes les pièces du logement,
  - l'utilisation de la hotte de ventilation lors de la préparation de repas,
  - toutes les mesures de prévention et de lutte contre les infestations de parasites et rongeurs tels que punaises, cafards, fourmis, guêpes, rats, souris, etc.,
  - le déblaiement de la neige ou de la glace sur les balcons, terrasses et tablettes de fenêtres en faisant preuve de vigilance vis-à-vis des autres habitants de l'immeuble et des passants.
- g. procéder par lui-même et à ses frais aux travaux de nettoyage régulier,
- h. signaler immédiatement à la Hotline de l'établissement au 021 557 06 20 ou par e-mail à [immobilier@evam.ch](mailto:immobilier@evam.ch), tout dégât constaté ou occasionné dans le logement, que ce soit par lui-même ou par un tiers, auquel il n'est pas en mesure de remédier par lui-même.

L'établissement communiquera au bénéficiaire la date prévue pour son intervention ou du tiers mandaté.

S'il est absent lors de l'intervention du collaborateur de l'établissement, une note d'information du passage est laissée dans le logement. En cas d'intervention d'un tiers mandaté, celui-ci ne pénètre pas dans le logement, sauf s'il est accompagné d'un collaborateur de l'établissement ou si le bénéficiaire a donné son autorisation écrite préalable.

## **Art. 9 Respect des modalités de vie dans l'immeuble et ses abords immédiats**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire est tenu d'avoir, pour les personnes habitant l'immeuble, les égards qui leur sont dus. Il évite tout acte troublant le bon voisinage ou choquant les us et coutumes de l'endroit.

<sup>2</sup> Le bénéficiaire :

- a. évite les bruits excessifs qui peuvent incommoder les voisins, même de jour; il respecte le silence de 22 heures à 7 heures en évitant tout bruit pouvant s'entendre hors de l'appartement; il est responsable du comportement des personnes qui lui rendent visite,
- b. maintient libre le passage dans les cages d'escaliers, paliers, corridors et abords de l'immeuble et n'y entrepose aucun objet (scooter, vélos, trottinettes, poussettes, jouets, caisses à fleurs, meubles, etc.),
- c. ne nuit pas au bon aspect de l'immeuble et des locaux communs en exposant aux fenêtres et balcons du linge, de la literie, des meubles ou tout autre objet (y compris réfrigérateur et congélateur), ni en collant des affiches ou autres publicités dans les couloirs ou sur les boîtes aux lettres,
- d. ne garnit pas ses balcons et fenêtres de plantes qui incommode les autres habitants de l'immeuble, détériorent la façade ou risquent de provoquer des accidents,
- e. n'entrepose pas des objets dangereux, ni n'effectue des travaux dangereux, contraires à l'utilisation normale d'un logement et de ses dépendances,
- f. nettoie les salissures anormales et répare les dégâts faits à l'extérieur de l'immeuble par lui-même, sa famille, ses invités ou ses animaux,
- g. s'abstient de secouer tapis, balais, chiffons et brosses dans les escaliers et paliers, aux fenêtres et hors des balcons,
- h. ne jette rien par les fenêtres ou balcons, en particulier de la nourriture pour les animaux (pigeons, mouettes, etc.),
- i. se conforme au règlement de l'immeuble et aux instructions données par le concierge.

## **Art. 10 Absence du bénéficiaire**

---

<sup>1</sup> Lorsque le bénéficiaire s'absente, il prend toutes les dispositions utiles pour éviter que ne se produisent, par sa faute ou sa négligence, dans le logement et ses éventuelles dépendances ou dans une partie de l'immeuble, des dégâts (notamment gel, fuite d'eau ou de gaz, incendie, explosion, obstruction des canaux, chutes d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc.).

## **Art. 11 Utilisation du jardin, de la terrasse**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire entretient à ses frais le jardin et la terrasse dont il a la jouissance exclusive. Il n'est pas autorisé à y construire quoi que ce soit sans une autorisation écrite de l'établissement. L'autorisation de l'établissement est elle-même soumise à l'autorisation du bailleur. En cas

d'autorisation, les frais y relatifs sont à la charge du bénéficiaire. Il veille à la propreté de cet espace et à son bon aspect.

<sup>2</sup> Il n'entrepose pas le mobilier mis à disposition par l'établissement sur le balcon, ni sur la terrasse, ni à l'extérieur.

#### **Art. 12 Grillades sur les balcons et dans les jardins**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire se conforme au règlement de l'immeuble. Si elles sont autorisées, les grillades ne doivent pas déranger les autres habitants de l'immeuble et des immeubles voisins, ni provoquer de dégâts à l'immeuble ou au logement.

<sup>2</sup> Il est seul responsable de prendre toutes les mesures de prévention des incendies.

#### **Art. 13 Gestion des déchets (Art. 102 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire se conforme aux règles légales communales pour la gestion et l'évacuation des déchets.

#### **Art. 14 Détention d'animaux**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire ne peut pas détenir d'animaux sans une autorisation écrite de l'établissement. L'autorisation de l'établissement est elle-même soumise à l'autorisation du bailleur.

<sup>2</sup> Il nettoie les salissures et répare ou fait réparer les dégâts occasionnés par ses animaux.

#### **Art. 15 Parasites et rongeurs (Art. 86 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> L'établissement supporte les frais de désinsectisation et de dératisation du logement et de ses éventuelles dépendances dans la mesure où l'infestation du logement n'est pas imputable au bénéficiaire.

<sup>2</sup> Le bénéficiaire ne peut pas s'opposer à la désinsectisation ou à la dératisation du logement et de ses éventuelles dépendances, ni aux contrôles effectués par les équipes de détection canine de punaises de lit.

#### **Art. 16 Utilisation de l'ascenseur**

---

<sup>1</sup> L'ascenseur est réservé aux transports de personnes. Les détériorations causées par tout autre usage sont à la charge du fautif.

<sup>2</sup> Les enfants qui usent de ce mode de transport sont sous la responsabilité de leurs parents.

#### **Art. 17 Utilisation de la buanderie et de l'étendage**

---

<sup>1</sup> Le bénéficiaire utilise la buanderie uniquement pour faire ses lessives personnelles.

<sup>2</sup> Il respecte le planning et les horaires d'utilisation de la buanderie et des étendages.

### **Art. 18 Installation du télé-réseau, pose d'antennes extérieures et redevances de réception**

---

<sup>1</sup> L'autorisation préalable et écrite de l'établissement est nécessaire pour procéder à l'installation d'une antenne parabolique (réception via satellite). L'autorisation de l'établissement est elle-même soumise à l'autorisation du bailleur.

<sup>2</sup> Le bénéficiaire doit s'acquitter des redevances de réception auprès de l'organe de perception (Serafe) ou, s'il remplit les conditions émises par l'Office fédérale de la communication (OFCOM), faire une demande d'exonération.

### **Art. 19 Nettoyage des parties communes de l'immeuble**

---

<sup>1</sup> S'il n'y a pas de service de conciergerie, le bénéficiaire doit nettoyer soigneusement et régulièrement les allées, escaliers, paliers, cours, corridors et dépendances communes. Il doit aussi évacuer les déchets, notamment ménagers, dans les lieux prévus à cet effet.

### **Art. 20 Contrôle du logement par l'établissement (Art. 32 et 33 LARA et 89 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> L'établissement est habilité à procéder en tout temps à des visites de contrôle de logement pour s'assurer que le bénéficiaire utilise correctement la prestation d'hébergement.

<sup>2</sup> En situation d'urgence, tel que (sans s'y limiter) dégât d'eau ou signes précurseurs d'incendie, l'établissement peut intervenir dans le logement ou fait intervenir un tiers mandaté sans en informer le bénéficiaire.

### **Art. 21 Sortie du logement**

---

<sup>1</sup> Une convocation à l'état des lieux de sortie du logement indiquant la date et l'heure du rendez-vous est envoyée au bénéficiaire majeur ou à son représentant s'il est mineur.

<sup>2</sup> Le bénéficiaire a l'obligation de se présenter à l'état des lieux de sortie du logement. S'il ne peut pas se présenter à l'heure et à la date convenues, il doit immédiatement en informer la hotline de l'établissement au 021 557 06 20 ou par e-mail à immobilier@evam.ch, qui dans la mesure du possible conviendra d'une autre date. Une non-présentation peut faire l'objet d'une sanction au sens de l'article 181, alinéa 1, lettre e du Guide d'assistance.

<sup>3</sup> En cas d'absence du bénéficiaire, une copie de l'état des lieux est envoyée en recommandé au bénéficiaire du logement, ou à son occupant, à la dernière adresse connue par l'établissement. Il incombe au bénéficiaire sortant de faire le nécessaire pour assurer le suivi de son courrier.

<sup>4</sup> En plus des nettoyages usuels, le bénéficiaire veille notamment à changer ou à nettoyer, selon le genre, le filtre de ventilation ainsi qu'à nettoyer les stores à lamelles, les jalousies, les radiateurs, les portes et à réparer les petits dégâts commis qui ne sont pas dus à l'usure normale.

<sup>5</sup> En cas de non-respect de cette disposition, les frais de nettoyage, les frais de main d'œuvre liés à l'évacuation et les travaux de remise en état du logement sont mis à la charge du bénéficiaire.

#### **Art. 22 Sanctions (Art. 69 et 70 LARA et Titre 10 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Si le bénéficiaire enfreint le présent règlement, l'établissement lui inflige, par voie de décision, une sanction proportionnée à sa faute, ainsi qu'à la nature et à la gravité de l'infraction.

<sup>2</sup> Sauf cas graves nécessitant des mesures immédiates, avant de prononcer une sanction par voie de décision, l'établissement avertit par écrit le bénéficiaire en lui précisant ce qui lui est reproché, le comportement attendu de sa part ainsi que les sanctions auxquelles il s'expose s'il ne s'y conforme pas.

#### **Art. 23 Voies de droit (Art. 72 LARA et Titre 11 du Guide d'assistance)**

---

<sup>1</sup> Les décisions prises par l'établissement en matière d'hébergement peuvent être contestées par le bénéficiaire auprès du directeur de l'établissement dans les 10 jours qui suivent leur notification.

<sup>2</sup> L'opposition doit être rédigée par écrit, en français et être motivée. La décision contestée devra être jointe à l'opposition.

#### **Art. 24 Validité**

---

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Il annule et remplace le règlement précédemment en vigueur.

Lausanne, le 12.11.2021

Le Chef du Département de l'économie, de l'innovation et du sport

Philippe Leuba  
Conseiller d'Etat