

Vu l'art. 1 du règlement interne à l'usage des locataires (ci-après RIUL), le comité de direction édicte la présente directive.

Directive d'application du règlement interne à l'usage des locataires

Elle s'applique aux maisons propriétés de la FMEL et aux résidences gérées par la FMEL.



TABLE DES MATIERES

Art. 1	Liste complète des HES (art. 4 du RIUL)	3
Art. 2	Procédure de réservations manuelles (art. 11 du RIUL)	3
Art. 3	Procédure de réservation (art. 12 du RIUL)	3
Art. 4	Annulation par la personne locataire (art.12 du RIUL)	4
Art. 5	Frais administratifs liés à la réactivation du compte (art. 13 du RIUL)	4
Art. 6	Frais liés au changement d'un logement (art. 16 du RIUL)	4
Art. 7	Dépôt de garantie de loyer (art. 16 du RIUL)	4
Art. 8	Instructions concernant le versement des loyers (art. 18 du RIUL)	6
Art. 9	Processus et frais administratifs liés au non-respect du versement du loyer (art. 18 du RIUL)	7
Art. 10	Couverture d'assurances (art. 20 du RIUL)	8
Art. 11	Sous-location (art. 22 du RIUL)	8
Art. 12	Période d'examens (art. 26 du RIUL)	8
Art. 13	Transmission semestrielle de l'immatriculation (art. 29a du RIUL)	8
Art. 14	Taxe de séjour (art. 30 du RIUL)	9
Art. 15	Perception des redevances TV et Radio (art. 31 du RIUL)	9
Art. 16	Vélo de compétition (art. 33 al.3 du RIUL)	9
Art. 17	Avertissement - gaspillage d'énergie (art. 34 du RIUL)	9
Art. 18	Entretien régulier - RULV (art. 35 du RIUL)	10
Art. 19	Procédure des contrôles périodiques (art. 36 du RIUL)	10
Art. 20	Avertissement - nettoyage (art. 38 du RIUL)	10
Art. 21	Avertissement - devoir de diligence (art. 51 du RIUL)	11
Art. 22	Dispositifs de vidéo surveillance (art. 53 du RIUL)	11
Art. 23	Résiliation anticipée (personne locataire in-room) (art. 57 du RIUL)	11
Art. 24	Coordonnées des commissions de conciliation (art. 62 du RIUL)	12
Art. 25	Frais liés au nettoyage (art. 69 du RIUL)	12
Art. 26	Destruction des lettres et des colis (art. 73 du RIUL)	12
Art. 27	Fors judiciaires (art. 76 du RIUL)	12
Art. 28	TVA	13
Art. 29	Modifications	13
Art. 30	Approbation et entrée en vigueur	13
Annexe :	frais divers (montant HT)	i

Préambule

La présente directive d'application du règlement interne à l'usage des locataires est édictée conformément à l'article premier du règlement interne à l'usage des locataires (ci-après : RIUL).

Art. 1 Liste complète des HES (art. 4 du RIUL)

La liste complète des HES est édictée par le canton de Vaud à l'adresse Internet suivante :

<https://www.vd.ch/themes/formation/enseignement-superieur/liste-des-institutions/>

Art. 2 Procédure de réservations manuelles (art. 11 du RIUL)

En cas de panne du système informatique de réservation des logements, la FMEL procède comme suit :

- Enregistrement des personnes candidates à un logement sur une liste d'attente établie par la personne en charge du département ad-hoc.
- Cette liste d'attente comprend les informations suivantes :
 - Nom
 - Prénom
 - Date de naissance
 - Loyer maximal
 - Typologie de logement
 - Date de début du bail souhaité
- La FMEL enverra une offre aux personnes candidates selon leurs souhaits, en fonction des logements disponibles ;
- La personne candidate bénéficiera d'un délai de 24 heures pour accepter ou refuser le logement proposé. En cas de refus, la personne candidate à un logement sera déplacée à la fin de la liste d'attente ;
- Une information est transmise à toutes les personnes candidates lorsque le système informatique est à nouveau disponible.

Art. 3 Procédure de réservation (art. 12 du RIUL)

La personne candidate à un logement doit s'inscrire sur le portail de la FMEL via le site Internet suivant :

<https://www.fmel.ch/book>

La personne candidate à un logement doit se munir d'une pièce d'identité officielle au moment de l'inscription et est seule responsable de la véracité des informations fournies à la FMEL :

- Une information incomplète entraînera des délais supplémentaires dans la procédure de réservation du logement.
- Une fausse information sera sanctionnée d'une interdiction d'accéder à un logement de la FMEL.

La sélection, l'attribution et le suivi des logements étant effectué par le locataire et traité automatiquement par le système « StarRez », la FMEL ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable en cas de problème lors d'erreurs à la saisie.

En cas de réception d'une offre de logement, la personne candidate locataire doit compléter son profil sur le portail en téléchargeant sa carte d'identité et son attestation d'immatriculation pour le semestre en cours ou la preuve de sa pré-inscription.

Les envois de communications ou documents par la FMEL sont réalisés uniquement à partir d'adresses courriel terminant par *@fmel.ch*. Il appartient à la personne locataire d'effectuer cette vérification afin d'éviter toute arnaque.

Art. 4 Annulation par la personne locataire (art.12 du RIUL)

En cas d'annulation de la réservation par le locataire (avant le check-in), la sanction financière suivante est appliquée :

Délai d'annulation	Montants dus (TTC)
+ de 30 jours avant le début du bail	CHF 600.-
30 jours ou moins avant le début du bail	Un mois de loyer + CHF 600.-
Après le début du bail mais avant le check-in/remise des clés	Le(s) loyer(s) du(s) + 1 mois de loyer + CHF 600.-

Art. 5 Frais administratifs liés à la réactivation du compte (art. 13 du RIUL)

Les frais administratifs liés à la réactivation du compte de manière anticipée s'élèvent à CHF 100.-

Art. 6 Frais liés au changement d'un logement (art. 16 du RIUL)

Les frais administratifs liés au changement d'un logement s'élèvent à CHF 500.-

Si la procédure interne à l'établissement bancaire autorise le transfert de la garantie de loyer lors d'un changement de logement, la personne locataire n'est pas tenue de déposer une nouvelle garantie de loyer.

Si la procédure interne à l'établissement bancaire n'autorise pas le transfert de la garantie de loyer lors d'un changement de logement, la personne locataire est tenue de déposer une nouvelle garantie de loyer avant la libération de la première garantie de loyer.

Art. 7 Dépôt de garantie de loyer (art. 16 du RIUL)

Le dépôt de la garantie de loyer doit être effectué avant l'arrivée physique à la FMEL et peut être opéré dans la plupart des banques en Suisse.

La FMEL n'accepte pas les garanties de loyer auprès des institutions bancaires dans lesquels la FMEL doit apposer sa signature pour ouvrir le compte de garantie de loyer, ni auprès des assurances ou des sociétés de cautionnements (swisscaution, firstcaution, etc.).

La Banque Cantonale de Fribourg propose avec l'accord de la FMEL une procédure simplifiée pour l'ouverture d'un compte de dépôt de garantie de loyer.

Pour effectuer votre dépôt de garantie de loyer, il est proposé d'effectuer un virement bancaire sur le compte ci-dessous :

Banque Cantonale de Fribourg

Boulevard de Pérolles 1

CH-1701 FRIBOURG

Bénéficiaire : Fondation Maisons pour Etudiants - Lausanne (FMEL)

SWIFT/BIC : BEFRCH22

IBAN : CH8800 76800 99181 06001 Clearing : 768

Mentionner : 004066 GLO FMEL + nom et prénom du titulaire du bail.

Le paiement exact doit être effectué en CHF – francs suisses et les frais sont intégralement à la charge de la personne locataire (y compris ceux débités par la banque suisse qui acheminera le virement).

Une fois le virement bancaire effectué, il est nécessaire d'envoyer un courriel à l'administration de votre maison ([\[maison\]-administration@fmel.ch](mailto:[maison]-administration@fmel.ch)) contenant les éléments suivants :

- le formulaire « ouverture de garantie » créé lors de l'inscription, signé et scanné ;
- une copie de votre pièce d'identité.

10 jours ouvrables sont nécessaires à la banque BCF pour recevoir le paiement, ouvrir le compte de dépôt de garantie et envoyer l'attestation à la FMEL.

La Banque BCF prélèvera des frais de CHF 30.- pour cette prestation (qui seront déduits de la garantie au moment de sa restitution).

Si le délai entre la réservation et l'arrivée dans le logement est inférieure à 21 jours, la personne candidate devra verser le montant de la garantie directement sur le compte de la FMEL avec la mention « garantie de loyer et numéro ID ».

Afin de respecter le droit du bail, la FMEL transférera le montant de la garantie de loyer sur un compte de dépôt auprès de la BCF, au nom du locataire.

La personne candidate doit également signer et renvoyer à l'adresse finance@fmel.ch le formulaire « transfert de garantie à la BCF » (envoyé par la FMEL par email).

Une fois le montant et le formulaire réceptionnés, la personne candidate recevra une confirmation et elle pourra planifier son arrivée à la FMEL. Elle recevra également de la BCF une confirmation d'ouverture de compte, une fois le transfert effectué.

Dans ce cas exceptionnel de virement de garantie à la FMEL au lieu d'une banque, le paiement se fait directement :

- Soit par virement bancaire sur le compte suivant :
BCV Banque Cantonale Vaudoise
Place St-François 14
CH-1001 Lausanne
Compte No. T0381.15.00
Bénéficiaire : Fondation Maisons pour Etudiants - Lausanne (FMEL)
Rte de Praz-Véguey 29 – 1022 Chavannes-près-Renens
SWIFT/BIC: BCVLCH2LXXX
IBAN: CH11 0076 7000 T038 1150 0
- Soit via la plateforme [Convera GlobalPay](#) (**utiliser uniquement ce lien**). En raison du délai de 5 jours de traitement par la plateforme, il est fortement recommandé, si le bail débute dans un délai inférieur, d'effectuer le virement sur le compte BCV.

Dans ce cas-là, le paiement doit être effectué en CHF – francs suisses et les frais sont intégralement à la charge de la personne locataire. Ce compte ne doit pas être utilisé pour le paiement du loyer.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dépôt de garantie de loyer est identique, soit CHF 1'200.- quel que soit le type de logement.

Dans le cas où l'établissement bancaire ne pouvait pas répondre aux éventuelles questions, la personne locataire doit s'adresser à l'administration de la maison ([\[maison\]-administration@fmel.ch](mailto:[maison]-administration@fmel.ch)) et indiquer dans l'objet du courriel « transfert de la garantie de loyer ».

Art. 8 Instructions concernant le versement des loyers (art. 18 du RIUL)

Le paiement du loyer peut être fait par le biais d'un compte bancaire suisse (e-banking avec le code QR), par la plateforme [Convera GlobalPay](#) (**utiliser uniquement ce lien**, la date de réception du paiement fait foi, le délai de traitement par la plateforme peut prendre jusqu'à 5 jours) ou au guichet d'un office de poste en Suisse (paiement en espèces ou par carte de débit).

Pour les questions relatives à l'e-banking, il faut s'adresser à la banque concernée.

Le code QR est relié au compte client indiqué dans les systèmes informatiques de la FMEL. L'IBAN indiqué sur ce code QR est spécifique au paiement par code QR et ne correspond pas à un IBAN qui peut être utilisé pour un virement de compte.

Afin d'éviter des retards ou problèmes de paiement, il est recommandé de créer un ordre permanent à l'aide d'une des factures reçues en scannant le code QR à l'aide de l'application bancaire. Pour les questions relatives aux ordres permanents, il faut s'adresser à la banque concernée.

Il est également possible d'utiliser le code QR reçu sur la dernière facture pour effectuer des paiements de loyer anticipés.

Pour les personnes locataires n'étant pas encore arrivées en Suisse lors du début du bail :

- Il est possible de payer les loyers par la plateforme [Convera GlobalPay](#) (**utiliser uniquement ce lien**, la date de réception du paiement fait foi, le délai de traitement par la plateforme peut prendre jusqu'à 5 jours).

- En cas d'arrivée dans le logement durant le premier mois du bail, il est possible d'ouvrir un compte bancaire ou d'effectuer le paiement au guichet postal. Dans ce cas précis merci de ne pas tenir compte de la date d'échéance et d'un éventuel rappel de paiement (sans frais), ces derniers étant envoyés automatiquement par le système.
- Si la personne locataire arrive dans son logement plus d'un mois après la date du début du bail, il est autorisé également de payer les loyers depuis l'étranger par virement bancaire sur le compte ci-dessous (à ne pas confondre avec le compte utilisé pour le versement de la garantie de loyer) :

PostFinance SA

Mingerstrasse n°20

3030 Berne (Suisse)

Compte No. 10-159144-3

Bénéficiaire : Fondation maisons pour étudiants de l'UNIL & EPFL
Rte de Praz-Véguey 29 – 1022 Chavannes-près-Renens

SWIFT/ BIC : POFICHBEXX

IBAN : CH11 0900 0000 1015 9144 3

Le paiement doit être effectué en CHF – francs suisses et les frais sont intégralement à la charge de la personne locataire.

Cette possibilité de virement ne doit être utilisée que dans des cas exceptionnels et ne peut en aucun cas devenir le moyen de paiement régulier du loyer.

Dans tous les cas, nous ne confirmons pas la réception des paiements. Des rappels sont envoyés 5 jours après la date d'échéance en cas de non-paiement.

En cas de non-respect des instructions ci-dessus, les pénalités seront les suivantes :

- La première fois : un avis envoyé par courriel
- La deuxième fois : CHF 10.- de frais administratifs seront facturés
- La troisième fois : CHF 25.- de frais administratifs seront facturés
- La quatrième fois : CHF 50.- de frais administratifs seront facturés et la personne locataire recevra un avertissement

Les paiements par chèque, organisme de transfert international d'argent, carte de crédit, etc., autre que via [Convera GlobalPay](#), ne sont pas acceptés par la FMEL.

Art. 9 Processus et frais administratifs liés au non-respect du versement du loyer (art. 18 du RIUL)

Les factures sont envoyées par courriel à l'adresse inscrite par la personne locataire lors de la réservation sur le site de la FMEL. L'échéance pour le paiement des loyers est fixée à 5 jours après la date de la facture.

Passé ce délai, un rappel est envoyé automatiquement par courriel. Si la facture demeure impayée 10 jours après l'échéance initiale, une mise en demeure est envoyée par courrier postal. Des frais administratifs liés à la mise en demeure sont facturés en sus qui s'élèvent à CHF 50.- et la procédure est la suivante :

1. Lors du premier envoi d'une mise en demeure à la personne locataire, cette dernière est sanctionnée d'un avertissement.

2. Lors du deuxième envoi d'une mise en demeure à la personne locataire, cette dernière est sanctionnée d'un avertissement et le loyer devra être payé trimestriellement par avance.
3. Lors du troisième envoi d'une mise en demeure à la personne locataire, cette dernière est sanctionnée d'un 3^{ème} avertissement et son contrat sera résilié de manière anticipée conformément à l'art. 60 du règlement interne à l'usage des locataires).

Passé un ultime délai de 30 jours à partir de la date de la mise en demeure et sans réception du paiement du loyer, la FMEL résiliera le bail de manière anticipée (art. 60 du règlement interne à l'usage des locataires).

Art. 10 Couverture d'assurances (art. 20 du RIUL)

Les assurances et les franchises sont les suivantes :

Type	Assurance	Montant assuré	Franchise	Police n°
Incendie	ECA	CHF 5'000.-	CHF 0.-	FMEL
Dégâts naturels	ECA	CHF 5'000.-	CHF 200.-	FMEL
Vol avec effraction	Helvetia	CHF 5'000.-	CHF 200.-	4.000.569.008
RC	Helvetia	CHF 5 mio.	CHF 500.-	4.000.569.008

Les déclarations doivent être faites à l'intendance de la maison [\[maison\]-intendance@fmel.ch](mailto:[maison]-intendance@fmel.ch). La FMEL transmettra les demandes aux assurances.

Art. 11 Sous-location (art. 22 du RIUL)

La personne locataire qui souhaite sous-louer son logement doit compléter et renvoyer le formulaire « sous-location » qui se trouve sur le portail dans le profil de la personne locataire.

La personne locataire peut présenter une personne candidate à la sous-location. Néanmoins, la FMEL se réserve le droit de sous-louer elle-même le logement.

La personne locataire souhaitant sous-louer son logement est seule responsable de la véracité des informations fournies à la FMEL.

Les frais administratifs liés à la sous-location sont facturés CHF 100.- à la personne locataire.

Art. 12 Période d'examens (art. 26 du RIUL)

Les périodes d'examens commencent un mois avant les dates d'examens édictées par les deux calendriers universitaires à l'adresse Internet suivante :

<https://www.unil.ch/central/fr/home/menuinst/organisation/documents-officiels/calendriers-academiques.html>

<https://www.epfl.ch/education/studies/reglement-et-procedure/calendrier-academique/>

Art. 13 Transmission semestrielle de l'immatriculation (art. 29a du RIUL)

La personne locataire peut choisir de consentir à ce que son immatriculation soit transmise automatiquement par sa haute-école. Pour ce faire, elle doit se rendre sur la page de son profil sur le

portail et cocher la case de « partage des données ». Elle peut en tout temps renoncer à ce partage des données.

La demande aux hautes-écoles s'effectue deux fois par année environ trois semaines après le début des cours. Quel que soit le choix de la personne locataire, elle est tenue de transmettre son immatriculation si la FMEL lui en fait la demande.

Art. 14 Taxe de séjour (art. 30 du RIUL)

La taxe de séjour dépend de la commune politique où se trouve le bâtiment. La taxe de séjour est suspendue jusqu'à nouvel avis.

Si une ou plusieurs de ces communes décident de prélever à nouveau la taxe de séjour, les personnes locataires seront informées soit par la commune, soit par la FMEL.

A titre d'information, les règlements communaux concernant la taxe séjour sont les suivants :

Pour les communes de Lausanne, Chavannes-près-Renens, Ecublens, St-Sulpice, Crissier :

<https://www.lausanne.ch/apps/actualites/Next/serve.php?id=60&kind=recueil>

Pour la commune d'Echandens :

https://arcam-vd.ch/wp-content/uploads/2023/02/Reglement-Intercommunal-sur-la-taxe-de-sejour_new.pdf

Pour la commune de Yverdon-les-Bains :

<https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/ylb/Securite-Police/pdf/Reglement-sur-les-taxes-de-sejour.pdf>

Art. 15 Perception des redevances TV et Radio (art. 31 du RIUL)

La perception des redevances TV et Radio est de la compétence de l'Office fédéral de la communication (OFCOM).

Les explications se trouvent à l'adresse Internet suivante :

<https://www.bakom.admin.ch/bakom/fr/page-daccueil/medias-electroniques/redevance-de-radio-television.html>

La FMEL n'a aucune compétence quant à la décision d'assujettissement et de taxation. En cas de questions les personnes locataires doivent s'adresser à la société en charge de la perception de la taxe via l'adresse Internet ci-après :

<https://webform.serafe.ch/fr/>

Art. 16 Vélo de compétition (art. 33 al.3 du RIUL)

En dérogation de l'art. 33 al.3 du RIUL, la personne locataire qui est en possession d'un vélo de compétition peut le stocker dans une housse spécifique à l'intérieur de sa chambre.

Art. 17 Avertissement - gaspillage d'énergie (art. 34 du RIUL)

Les comportements suivants sont passibles d'un avertissement :

- Utilisation d'appareils électriques énergivores (radiateur électrique, climatisation, etc.) ;
- Utilisation d'un réfrigérateur ou autre gros appareil électroménager d'appoint en dehors de ceux fournis par la FMEL ;
- Fenêtre laissée en imposte en période de froid.

Les personnes locataires sont invitées à opter pour un comportement éco-responsable afin d'éviter toute hausse de charges dans les années à venir.

Art. 18 Entretien régulier - RULV (art. 35 du RIUL)

Les règles et usages locatifs vaudois (RULV) ont force obligatoire et peuvent être consultés sur le lien Internet suivant :

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/api/actes/a000529e-b2b9-4808-b911-586f55a7ced5/annexes/1?dmev=01.07.2020>

Art. 19 Procédure des contrôles périodiques (art. 36 du RIUL)

Les contrôles périodiques sont effectués tous les mois dans les colocations. Ils sont annoncés par courriel une semaine à l'avance. Ces contrôles concernent la propreté des parties communes et les installations de cuisine. L'objectif est de vérifier le bon entretien des parties communes privatives et de vérifier l'hygiène générale (voir Art. 20).

Si le contrôle n'est pas validé, un courriel sera envoyé aux personnes colocataires et un second contrôle sera effectué une semaine plus tard.

Si ce second contrôle n'est pas validé, un courriel sera envoyé aux personnes colocataires et la FMEL fera nettoyer le logement aux frais de l'ensemble des personnes colocataires.

Les personnes colocataires seront alors sanctionnées d'un avertissement.

Art. 20 Avertissement - nettoyage (art. 38 du RIUL)

Le non-respect des critères de nettoyage ci-dessous sont passibles d'un avertissement :

- Cuisines :
 - Cuisinière, four, micro-ondes : traces de coulures, traces de brûlé ;
 - Frigo et congélateur : traces de coulures, nourriture périmée à l'intérieur de l'appareil, congélateur pas dégivré régulièrement ;
 - Evier : Accumulation de déchets alimentaires dans l'évier, traces de calcaire, accumulation de vaisselle non rangée ;
 - Hotte de ventilation : traces de coulure, traces de graisse, filtres pas nettoyés.
- Etagères, placards, tiroirs :
 - Traces de coulures, nourriture périmée ou éparse dans l'espace de rangement ;
 - Compartiment poubelle sale (déchets, coulures, poussières) ;
 - Utilisation des sacs poubelle non conformes ;
- Mur et sol :
 - Entreposage d'ordures ménagères à l'intérieur ou à l'extérieur du logement (y compris temporairement, sur le pas de porte) ;
 - Traces de nourriture au sol ;
 - Traces de coulures, éclaboussures, autres marques nettoyables au mur ;

- WC, douche et salle de bains :
 - Robinetterie : traces de calcaire
 - WC : fond de cuvette WC sale, abattant ou lunette WC sale (taches d'urine ou autres)
 - Bac de douche : traces de crasse sur tube de douche, accumulation de cheveux dans le tube ou le siphon ;
 - Sol : traces de calcaire.

Art. 21 Avertissement - devoir de diligence (art. 51 du RIUL)

Qu'ils soient à l'encontre d'une personne locataire ou du personnel de la FMEL, les comportements suivants sont passibles d'un avertissement :

- Tapage nocturne ;
- Comportement inadéquat envers les agents de sécurité ;
- Menaces, violence verbale ou physique ;
- Harcèlement, racisme, discrimination, incitation à la haine ;
- Propos homophobe ou xénophobe.

Si l'entreprise de sécurité intervient sans constater de nuisance sonore, les frais d'intervention seront facturés à la personne locataire ayant appelé. Il est donc recommandé de préalablement dialoguer avec la personne générant du bruit avant de faire appel à la sécurité.

Art. 22 Dispositifs de vidéo surveillance (art. 53 du RIUL)

Des informations sont posées à proximité des zones sous vidéo surveillance.

Les personnes locataires habitant dans l'une des maisons pourvue d'un dispositif de vidéo surveillance reçoivent la réglementation en annexe à leur bail à loyer. En signant leur bail, les personnes locataires acceptent automatiquement la présence et l'usage qui pourraient être faits des images captées par le dispositif.

Art. 23 Résiliation anticipée (personne locataire in-room) (art. 57 du RIUL)

En cas de résiliation de bail en cours de contrat et si elle est acceptée, la personne locataire devra verser au bailleur, à titre de participation aux frais, l'indemnité indiquée ci-dessous en couverture du dommage qu'occasionne son départ anticipé. Les échéances pour résiliations peuvent être demandées pour le 15 du mois ou la fin d'un mois. La date de réception (courriel mail) fait foi.

Pour les cas ordinaires soit plus de 60 jours de délais, il n'y a pas de frais

La résiliation exceptionnelle est acceptée en cas d'échec définitif (sur présentation d'une attestation d'une haute-école) ou raisons médicales (sur présentation d'un certificat médical établi en Suisse). Les tarifs sont les suivants en sus du loyer dû :

Réception avant l'échéance souhaitée	Indemnité en CHF
+ 30 jours	150.-
De 30 jours à 15 jours avant	300.-

Le délai de préavis pour une résiliation exceptionnelle est au minimum de 15 jours.

Les exmatriculations en fin d'études ou l'interruption volontaire des études ne sont pas considérées comme exceptionnelles et nécessitent une annonce préalable de 60 jours.

Art. 24 Coordonnées des commissions de conciliation (art. 62 du RIUL)

La commission de conciliation en matière de baux à loyer des personnes locataires habitant sur la commune de Lausanne se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/districts-prefectures/competences-des-prefets-et-prefectures/lausanne/>

La commission de conciliation en matière de baux à loyer des personnes locataires habitant sur les communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens et Saint-Sulpice se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/districts-prefectures/competences-des-prefets-et-prefectures/ouest-lausannois/>

La commission de conciliation en matière de baux à loyer des personnes locataires habitant sur la commune de Echandens se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/districts-prefectures/competences-des-prefets-et-prefectures/morges/>

La commission de conciliation en matière de baux à loyer des personnes locataires habitant sur la commune de Yverdon-les-Bains se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/themes/etat-droit-finances/districts-prefectures/competences-des-prefets-et-prefectures/jura-nord-vaudois/>

Art. 25 Frais liés au nettoyage (art. 69 du RIUL)

La liste détaillée des frais liés au nettoyage ainsi qu'aux autres interventions du personnel de la FMEL se trouve en annexe de la présente directive.

Art. 26 Destruction des lettres et des colis (art. 73 du RIUL)

Les éventuels colis des personnes locataires qui ont remis leur clé ou leur badge et effectué leur état des lieux de sortie (ci-après EDL-S) (art. 68 du règlement interne à l'usage des locataires) seront recyclés ou détruits dans un délai d'un mois. Les courriers seront détruits dans ce délai, sans même être ouverts.

Il est de la responsabilité de la personne locataire de procéder à son changement d'adresse auprès de la Poste suisse lorsqu'elle quitte la FMEL.

Art. 27 Fors judiciaires (art. 76 du RIUL)

Le for judiciaire pour les personnes locataires habitant sur les communes de Chavannes-près-Renens, Crissier, Echandens, Ecublens, Lausanne et Saint-Sulpice se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/ordre-judiciaire-vaudois-ojv/tribunaux-darrondissement/lausanne/>

Le for judiciaire pour les personnes locataires habitant sur la commune de Yverdon-les-Bains se trouve sur le site internet suivant :

<https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/ordre-judiciaire-vaudois-ojv/tribunaux-darrondissement/broye-et-nord-vaudois/>

Art. 28 TVA

Tous les montants indiqués dans la présente directive sont hors taxe (sauf mention contraire). La TVA sera ajoutée sur le montant de la facture envoyée.

Art. 29 Modifications

Le comité de direction peut, en tout temps, modifier la présente directive. Seule la version française disponible sur le site Internet de la FMEL fait foi.

Art. 30 Approbation et entrée en vigueur

La modification de la présente directive a été approuvée par le comité de direction le 28 novembre 2024. Elle complète le règlement interne à l'usage des locataires et entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025. La version française fait foi.

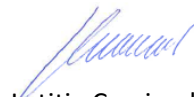
Chavannes-près-Renens, le 28 novembre 2024.

Directeur de la FMEL



Yves Ferrari

Directrice administration et finance



Letitia Cassinadri

Directeur Facility Management



Eric Grande

Directrice de l'accueil et du logement



Stéphanie Letouzé

Annexe : frais divers (montant HT)

Description	Coût matériel (CHF)	Coût intervention (CHF)	Coût total (CHF)
LOCATION KIT DE COUCHAGE			
Location 1 à 2 mois/forfait	60		60
Location 3 à 5 mois/forfait	90		90
Location 6 à 10 mois/forfait	120		120
PIQUET DE SÉCURITE / CLÉ			
Ouverture de porte		130	130
Bruit après 22h (frais par locataire)		170	170
Si appel infondé, l'appelant paie		170	170
Perte de clé/badge, nouvelle clé/nouveau badge	80 par objet		80 par objet
2e clé perdue, changement de cylindre		500	500
FRAIS ADMINISTRATIFS			
Frais administratifs pour facturation d'avertissement		15	
Frais administratifs pour facturation à la suite de mise en demeure		50	
ETAT DES LIEUX DE SORTIE (EDL-S)			
Heures nettoyage par FMEL		50/h	selon temps passé
Nettoyage chambre (>3h)		300	
Nettoyage chambre + salle de bain (>3h)		400	
Nettoyage studio (>3h)		500	
Retard aux rendez-vous		50	
Absence lors de l'EDL-S		100	
Evacuation des affaires restantes / encombrants		50/h	selon temps passé
CONTRÔLE PERIODIQUE NON CONFORME			
Heures nettoyage par FMEL		50/h	selon temps passé
REPARATIONS / REMPLACEMENT MOBILIER SANITAIRE LITERIE			
Bureau	250	80	330
Chaise de bureau / cuisine	80	80	160
Lampe de bureau / chevet	30	80	110
Poubelle de chambre	10		10
Lit gigogne	1'200	80	1'280
Cadre de lit	240	80	320
Matelas 90x200	320	80	400
Matelas 140x200	520	80	600

Protège-matelas / molleton	30		30
Grande housse de matelas (140x200)	170		170
Petite housse de matelas (90x220)	110		110
Table de chevet	40	80	120
Lattes de lit cassées, par latte	10	80	90
Canapé 2 ou 3 places	1'200	80	1'280
Poubelle de cuisine	100	80	180
Table de repas	250	80	330
Manivelle de store	60	80	140
Rideaux de douche	50	80	130
Lunette WC	50	80	130
Autres pièces de mobilier	selon prix d'achat	80	selon prix d'achat

REPARATION - REMPLACEMENT ELECTRO-MENAGER

Porte ou poignée freezer	170	80	250
Bac congélation / étagère frigo ou congélateur	70	80	150
Remplacement Micro-ondes	130	80	210
Autres pièces agencement cuisine	selon devis/facture	80	selon devis/facture
Réparation-remplacement Electricité	selon devis/facture	80	selon devis/facture
Réparation-remplacement Menuiserie	selon devis/facture	80	selon devis/facture
Réparation-remplacement Plâtrerie-peinture	selon devis/facture	80	selon devis/facture
Réparation-remplacement Stores	selon devis/facture	80	selon devis/facture
Réparations-remplacements divers	selon devis/facture	80	selon devis/facture

INTERVENTION SANITAIRE PAR SERVICE TECHNIQUE FMEL

Débouchage douche	80	80
Débouchage évier cuisine	120	120
Débouchage lavabo salle de bain	100	100
Débouchage lavabo WC	100	100

INTERVENTION EXTERNE

Intervention d'un prestataire externe	Selon facture prestataire	Selon facture prestataire
---------------------------------------	------------------------------	---------------------------