



Déclaration des Valeurs et Principes de la Communauté Logement

1	La nature et l'objet de la Déclaration	2
	1.1 <i>Le contenu de la Déclaration.....</i>	2
	1.2 <i>La nature et la finalité de la Communauté Logement</i>	2
	1.3 <i>L'objectif d'une expérience logement agréable et de qualité pour tous les Membres de la Communauté.....</i>	2
	1.4 <i>La conciliation des dimensions sociétale et économique du logement</i>	2
	1.5 <i>La responsabilité sociétale.....</i>	3
	1.6 <i>Les avantages et sanctions</i>	3
2	Les valeurs et principes communs à tous les Membres de la Communauté	3
	2.1 <i>Le strict respect des règles communautaires.....</i>	3
	2.2 <i>La bienveillance et la cordialité</i>	3
	2.3 <i>La réactivité et la prévention</i>	3
	2.4 <i>Le comportement en cas de différend.....</i>	4
	2.5 <i>L'honnêteté, la fiabilité et la confidentialité des informations et échanges de données entre le Membre et la Communauté</i>	4
	2.6 <i>La dimension économique des relations avec la Communauté</i>	4
	2.7 <i>Le respect des règles légales et réglementaires</i>	4
3	Les valeurs et principes des Membres Locataires	5
	3.1 <i>Les engagements du Membre Locataire en faveur de la Communauté</i>	5
	3.2 <i>Les engagements de la Communauté en faveur du Membre Locataire</i>	5
4	Les valeurs et principes des Membres Bailleurs	6
	4.1 <i>Les engagements du Membre Bailleur en faveur de la Communauté.....</i>	6
	4.2 <i>Les engagements pris de la Communauté en faveur du Membre Bailleur</i>	6
5	Les valeurs et principes des autres parties prenantes de la Communauté	7

1 La nature et l'objet de la Déclaration

1.1 Le contenu de la Déclaration

La présente Déclaration présente les valeurs et principes de la Communauté Logement («*la Communauté* »).

Du fait même de son adhésion et à quelque titre que ce soit, chaque Membre de la Communauté s'engage à respecter les valeurs et principes énoncés dans la présente Déclaration et contribue de ce fait à la réalisation de l'objet de la Communauté. Cet engagement concerne avant tout les relations de chaque Membre avec la Communauté, les autres Membres, ses parties prenantes et ses partenaires.

Tout acte de quelque nature que ce soit, dont il procéderait qu'une personne physique ou morale entre dans la Communauté rappellera cet engagement.

Le Règlement de la Communauté décrit les règles de fonctionnement de la Communauté en appliquant strictement les valeurs et principes de la présente Déclaration.

1.2 La nature et la finalité de la Communauté Logement

La Communauté Logement est une communauté d'intentions éthiques qui rassemble différentes parties prenantes dans le domaine du logement, principalement des locataires, des bailleurs et d'autres parties prenantes.

L'objet de la Communauté est :

- d'offrir à tous ses Membres la meilleure expérience logement possible ;
- de développer à cette fin le bien-être, la sécurité et la confiance entre tous les Membres de la Communauté et les tiers en relation avec la Communauté ;
- de garantir le respect par tous de leurs devoirs et de leurs droits fondés sur les valeurs et principes de la Communauté, respect nécessaire à la réalisation de son objet ;
- d'assurer la gestion communautaire de certains aspects et de certains risques et aléas propres à la Communauté et à ses Membres afin de faciliter la réalisation de son objet.

Toutes les actions de la Communauté visent à la préservation de la confiance qui constitue le bien commun le plus important de la Communauté et de ses Membres.

La devise de la Communauté est « *améliorer l'expérience logement de chacun grâce à l'aide de chacun* ».

1.3 L'objectif d'une expérience logement agréable et de qualité pour tous les Membres de la Communauté

La vocation de la Communauté est de fournir à tous ses Membres - Membres Locataires, Membres Bailleurs et autres Membres - une expérience logement marquée par la confiance, le bien-être et la sécurité.

Cette expérience est rendue possible par le comportement de tous les Membres de la Communauté et par leur respect des valeurs et principes de la Communauté.

1.4 La conciliation des dimensions sociétale et économique du logement

La Communauté a vocation à proposer des solutions concrètes, équilibrées et cohérentes entre les dimensions sociétales et économiques du logement.

La dimension sociétale reconnaît le caractère fondamental du besoin logement et le caractère impératif de l'accès de chacun à un logement pour bénéficier d'une vie digne. La Communauté vise à cette fin à favoriser l'accès au logement choisi pour tous.

La dimension économique du logement reconnaît la nécessité de respecter ceux qui construisent et entretiennent les logements pour garantir le bien être des personnes qui les occupent. Elle impose le respect du droit de propriété et de ses attributs du droit au rendement de l'activité d'investissement dans le logement.

La conciliation des dimensions économique et sociale du logement permet un alignement constructif et pragmatique des intérêts des locataires et des bailleurs ainsi que la mise en œuvre de solutions équilibrées dans leurs relations, dans le respect des préoccupations de chacun et au bénéfice de tous.

1.5 La responsabilité sociale

Toutes les actions de la Communauté sont fondées sur la prise en compte des attentes de ses Membres et des tiers et de leur impact sur son écosystème.

L'attention par la Communauté et de ses Membres aux enjeux de responsabilité sociale a vocation à garantir durablement la réalisation de son objet, à assurer la pérennité et le succès de son activité, à créer des opportunités pour les Membres de la Communauté et renforcer la maîtrise de ses risques.

Les enjeux de responsabilité sociale sont au cœur des objectifs stratégiques de la Communauté et sont intégrés au quotidien des Membres et parties prenantes de la Communauté.

1.6 Les avantages et sanctions

La Communauté prend en compte le comportement de ses membres et peut, en fonction de ce comportement, procurer des avantages ou mettre en œuvre des sanctions.

Le manquement d'un Membre aux valeurs, principes et règles de la Communauté peut conduire à des sanctions pouvant aller jusqu'à l'exclusion de la Communauté et la perte des protections et avantages liés à l'appartenance de ce Membre à la Communauté.

La nature des sanctions et leurs modalités de mise en œuvre, sont appropriées à la gravité des manquements constatés, respectent les principes du contradictoire, de médiation et de conciliation et sont précisées dans le Règlement de la Communauté.

2 Les valeurs et principes communs à tous les Membres de la Communauté

Ces valeurs conditionnent l'atteinte des objectifs de bien-être et de sécurité de la Communauté. Elles sont de l'essence des engagements communautaires et réciproques.

2.1 Le strict respect des règles communautaires

La Communauté Logement fonctionne sur la base de règles claires, connues de tous et appliquées sans faille par ses Membres et parties prenantes.

Le respect des valeurs et principes de la Communauté ne se proclame pas mais doit se démontrer de façon permanente par la prise en compte concrète de ces valeurs et principes dans les actions et décisions prises dans le cadre de la Communauté.

La Communauté met en place à cette fin des dispositifs garantissant le respect par ses Membres des valeurs et principes de la Communauté.

2.2 La bienveillance et la cordialité

Le Membre fait œuvre de cordialité dans ses échanges avec la Communauté, les autres Membres et les parties prenantes de la Communauté.

Le Membre adopte un comportement convenable et responsable conforme à l'esprit de la Communauté.

2.3 La réactivité et la prévention

Le Membre fait preuve de réactivité dans ses relations au quotidien avec la Communauté.

Le Membre s'assure d'être joignable par tous moyens par la Communauté, ses Membres ou parties prenantes.

Il informe sans délai la Communauté, ses parties prenantes et partenaires en cas de problème de toute nature mettant en jeu les intérêts de la Communauté ou ceux de l'un quelconque de ses Membres.

2.4 Le comportement en cas de différend

La Communauté reconnaît un droit à l'erreur à chaque Membre et à ses parties prenantes.

Toutefois, la Communauté met en œuvre des mécanismes de prévention et de minimisation des différends et conflits et de leur résolution entre les Membres, la Communauté et ses parties prenantes. Ces différends et conflits doivent être pris en charge le plus en amont possible.

Pour la résolution des différends de toute nature en relation avec la Communauté, les autres Membres, les parties prenantes et les partenaires de la Communauté, chaque Membre accepte dès son entrée dans la Communauté :

- le principe du contradictoire, à savoir la capacité de toute partie au différend d'être en mesure de discuter les faits et les moyens juridiques que les autres parties lui opposent ;
- la mise en œuvre des mécanismes de médiation et de conciliation établis dans le cadre de la Communauté.

2.5 L'honnêteté, la fiabilité et la confidentialité des informations et échanges de données entre le Membre et la Communauté

Le Membre fait preuve d'honnêteté et d'exactitude dans les informations de toute nature fournies à la Communauté, aux autres Membres, aux parties prenantes et aux partenaires de la Communauté. Le Membre s'interdit notamment de transmettre sciemment à la Communauté ou aux autres Membres une information fautive, trompeuse, mensongère ou frauduleuse.

La Communauté et ses Membres respectent de façon stricte la confidentialité des informations, données et échanges liés à la Communauté. Le Membre Locataire autorise une utilisation appropriée par la Communauté des données qui le concernent. La Communauté informe le Membre de façon claire sur les modalités d'utilisation envisagées de ses données et respecte pleinement l'ensemble du cadre normatif lié aux données.

2.6 La dimension économique des relations avec la Communauté

La Communauté propose des services aux Membres de la Communauté. Ces services sont normalement payants et ont vocation à faire l'objet de refacturation dans des conditions raisonnables et appropriées.

Le Membre s'engage à ne pas porter atteinte :

- aux droits et à l'image de la Communauté, notamment à ses droits de propriété intellectuelle ;
- aux systèmes d'information de la Communauté et de ses partenaires.

2.7 Le respect des règles légales et réglementaires

La Communauté et ses Membres respectent complètement et strictement le cadre normatif de l'activité logement et notamment :

- les prérogatives légales des locataires et des bailleurs édictés par le Code Civil, le Code de la Construction et de l'Habitat ou tout autre texte si les textes en question sont pertinents au regard de la situation particulière ;
- les règles relatives aux informations et aux données ;
- les règles relatives à la lutte contre toute forme de discrimination.

Chaque Membre reconnaît être seul responsable du respect de l'ensemble des lois, règlements et obligations applicables à son utilisation des services et des plateformes de la Communauté.

3 Les valeurs et principes des Membres Locataires

La Communauté a vocation à garantir au Membre Locataire la meilleure expérience logement possible.

Le Membre Locataire est dans la position du client dans la relation locative et doit à ce titre être particulièrement respecté par tous les autres Membres de la Communauté.

Le Membre Locataire est une partie prenante essentielle de la Communauté. La Communauté fonctionne parce les autres parties prenantes prennent des engagements à son endroit tandis que le Membre Locataire prend des engagements vis-à-vis de la Communauté.

3.1 Les engagements du Membre Locataire en faveur de la Communauté

Le respect des obligations locatives

Le Membre Locataire assure le paiement des loyers et des charges. Le Membre Locataire reconnaît l'importance essentielle de ce paiement pour le bailleur.

Le Membre Locataire garantit la jouissance paisible et fait preuve d'un comportement civique dans son utilisation du logement.

Le Membre Locataire informe dans les délais les plus brefs la Communauté en cas de difficultés à respecter ses obligations, afin que la Communauté et lui-même puissent trouver le plus en amont possible la solution la plus appropriée aux difficultés en question.

Le respect de la propriété du logement mis à disposition

Le Membre Locataire respecte le logement qui est mis à sa disposition comme s'il était le sien.

Le Membre Locataire maintient ce logement en bon état et n'en fait qu'un usage conforme aux stricts doits et nécessités d'une habitation de nature familiale.

Le respect du bailleur et des autres parties prenantes de la Communauté

Le Membre Locataire fait preuve de compréhension, de respect, de politesse et de cordialité dans ses relations avec le bailleur et les autres parties prenantes de la Communauté.

Le Membre Locataire informe rapidement le bailleur et la Communauté en cas d'aléa de toute nature.

La réactivité et la prévention

Le Membre Locataire contribue par son action à prévenir les difficultés de toutes natures et contribue à trouver des solutions adéquates à ces difficultés.

3.2 Les engagements de la Communauté en faveur du Membre Locataire

Ces engagements de la Communauté sont conditionnés au respect par le Membre Locataire lui-même des principes et des valeurs de la Communauté.

La recherche de la solution logement la plus appropriée

La Communauté a vocation à augmenter la capacité des candidats à la location à accéder au logement.

La Communauté a vocation à proposer au Membre Locataire et au Candidat Locataire la solution logement la plus appropriée compte-tenu de ses préférences, de sa situation économique et d'autres caractéristiques de ses besoins et de ses aspirations. Cet engagement peut passer par le changement de type ou de localisation du logement du Membre Locataire pour une solution logement plus appropriée aux préférences, au contexte et aux aléas de son existence.

La Communauté s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que le Membre Locataire qui respecte les valeurs et principes de la Communauté ne se retrouve jamais sans solution logement.

La qualité et l'adéquation des logements mis à disposition

La qualité de l'expérience logement du Membre Locataire passe notamment par le caractère satisfaisant du logement mis à disposition et par une bonne adéquation entre le service-logement proposé et le prix de ce service.

La gestion des aléas et incidents

La Communauté a vocation à garantir au Membre Locataire le traitement rapide et approprié des aléas et incidents que le Membre Locataire peut rencontrer dans le cadre de son expérience logement.

La Communauté garantit notamment un comportement humain et proportionné en cas de difficulté de paiement des loyers.

Le comportement approprié du bailleur

La Communauté, constituée notamment de bailleurs qui respectent les droits du Membre Locataire, a pour vocation de garantir un comportement approprié du bailleur.

4 Les valeurs et principes des Membres Bailleurs

La Communauté a vocation à garantir au Membre Bailleur la meilleure expérience logement possible.

Le Membre Bailleur met à disposition les logements de la Communauté. Il assume le rôle d'investisseur et gère de nombreux risques comme l'obsolescence ou l'inadaptation du logement aux demandes de ses utilisateurs.

Le Membre Bailleur est une partie prenante essentielle de la Communauté. La Communauté fonctionne parce les autres parties prenantes prennent des engagements à son endroit tandis que le Membre Bailleur prend des engagements vis-à-vis de la Communauté.

4.1 Les engagements du Membre Bailleur en faveur de la Communauté

La qualité et l'adéquation des logements mis à disposition

Le Membre Bailleur met à disposition de la Communauté et notamment des Membres Locataires des logements en état satisfaisant et garantit une bonne adéquation entre le service logement proposé et le prix de ce service.

Le Membre Bailleur assure le traitement rapide des dysfonctionnements concernant le logement et garantit la gestion appropriée des aléas et des situations d'urgence.

Le respect du Membre Locataire et des autres parties prenantes de la Communauté

Le Membre Bailleur fait preuve de compréhension, de respect, de politesse et de cordialité dans ses relations avec le Membre Locataire et les autres parties prenantes de la Communauté.

Le Membre Bailleur informe rapidement le Membre Locataire et la Communauté en cas d'aléa de toute nature.

Le Membre Bailleur adopte un comportement approprié en cas de difficultés de toute nature du Membre Locataire.

4.2 Les engagements pris de la Communauté en faveur du Membre Bailleur

Les engagements de la Communauté sont conditionnés au respect par le Membre Bailleur lui-même des principes et valeurs de la Communauté.

La garantie du paiement du loyer et des charges

La Communauté garantit au Membre Bailleur une location sécurisée sur le plan financier, à savoir le paiement complet du loyer et des charges tant que le logement est occupé.

Le respect de la propriété du bailleur

La Communauté garantit le Membre Bailleur la préservation du logement mise à disposition du Membre Bailleur, notamment du fait de l'engagement de respect de la propriété pris par le Membre Locataire.

La Communauté garantit la récupération par le Membre Bailleur du logement vide en bon état, en tenant compte d'éléments ordinaires d'obsolescence et de vétusté d'un local du genre de celui loué. Cette garantie concerne notamment la non-détérioration du logement ou la compensation financière de cette détérioration, mais ne constitue en aucune manière un engagement de remise à neuf du logement récupéré par le Membre Bailleur.

Le comportement approprié du Membre Locataire

La Communauté, constituée notamment de Membre Locataires qui respectent les droits du Membre Bailleur, a pour vocation de garantir un comportement approprié du Membre Locataire, notamment en matière de respect de la propriété ou de jouissance paisible.

5 Les valeurs et principes des autres parties prenantes de la Communauté

Les autres parties prenantes sont les Membres de la Communauté qui ne sont pas locataires ou bailleurs mais assurent par leurs actions ou leurs services le bon fonctionnement de la Communauté et la réalisation de son objet.

Les autres parties prenantes respectent les valeurs et principes de la Communauté et bénéficient en retour du respect de ces valeurs et principes par les Membres Locataires et les Membres Bailleurs.