

Logo gérance

Bail à loyer pour logement à loyer modéré avec l'aide à la pierre linéaire

N° dossier VD

entre le bailleur

et le(s) locataire(s)

Propriétaire :
Représenté par :
Immeuble :

--

Ancien locataire :

Objet : appartement de pièces				
N° appartement :	Surface indicative : m ²	Etage :	Volume Chauffé : m ³	Nombre d'occupant(s) :
Destination des locaux : habitation				
Dépendances :				
1. Durée Le bail commence à midi le et se termine à midi le				
2. Résiliation et reconduction Le bail se renouvellera aux mêmes conditions pour 3 mois sauf avis de résiliation par l'une ou l'autre des parties 3 mois à l'avance pour un terme usuel, à savoir le 1 ^{er} avril, le 1 ^{er} juillet ou le 1 ^{er} octobre à midi (art. 36 RULV).				
3. Loyer Le loyer est payable d'avance, selon l'art. 7 des RULV				
3.1 <u>Détermination du loyer mensuel brut</u>				
3.1.1	Loyer brut		CHF	
3.1.2	Participation spécifique du propriétaire		CHF	
3.1.3	Sous-total		CHF	
3.2 <u>Subventions à fonds perdus des pouvoirs publics</u>				
3.2.1	Aide cantonale	CHF		
3.2.2	Aide communale	CHF		
3.2.3	Aide de tiers	CHF		
3.2.4	Total des subventions à déduire		CHF	
3.3	<u>Loyer net</u>		CHF	
3.4	Acompte de chauffage et d'eau chaude		CHF	
3.5	Autres frais accessoires		CHF	
3.6	Total		CHF	

4. Garantie

- 4.1 Montant : CHF
- 4.2 Nom et adresse du garant ou du dépositaire :
- 4.3 Nature de la garantie :

5. Dispositions particulières applicables aux logements à loyers modérés

5.1 Cadre légal et réglementaire

L'immeuble a été construit ou rénové avec l'aide des pouvoirs publics. En contrepartie, l'Unité logement du Département de l'intérieur (Unité logement) fixe annuellement le loyer et les aides en application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (ci-après : LL), du règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi sur le logement (ci-après : RLL) et du règlement du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (ci-après : RCOLLM). L'Unité logement ou l'Office communal du logement bénéficiant d'une délégation de compétence (art. 22 LL) contrôle les conditions d'occupation selon les dispositions du RCOLLM. Les dispositions particulières éventuelles édictées par la commune du lieu de situation de l'immeuble, approuvées par le canton, sont réservées (art. 13 RCOLLM). Le contrôle du loyer exercé par les pouvoirs publics est, en règle générale, limité dans le temps. Dès la fin du contrôle, les dispositions du Code des obligations relatives au bail à loyer sont pleinement applicables.

5.2 Loyer

Le loyer brut et les aides sont calculés annuellement par l'Unité logement selon notamment les articles 19 et 20 RLL.

5.2.1 Loyer brut

Le loyer brut peut être *modifié en tout temps* moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois. Il peut varier en fonction de l'évolution du taux hypothécaire de référence et de l'indice suisse des prix à la consommation (art. 20 RLL).

5.2.2 Aides cantonale et communale

- a) L'aide des pouvoirs publics se compose d'une aide cantonale et d'une aide communale et / ou éventuellement d'une aide d'un tiers, en principe le propriétaire de l'immeuble, qui se substitue à l'aide communale.
- b) Les aides cantonale et communale et l'aide éventuelle d'un tiers sont *linéaires*. Elles sont versées au propriétaire afin qu'il puisse abaisser le loyer pendant une période de 15 ans dès la mise en location des logements. Le montant des aides ne varie pas dans le temps, sous réserve de leur suppression, impliquant une hausse de loyer, lors d'un contrôle effectué par l'Unité logement ou l'Office communal du logement sur les conditions d'occupation en cours de bail.

5.2.3 Frais accessoires

- a) Les frais de chauffage et d'eau chaude font l'objet d'un décompte séparé.
- b) Le locataire participe, avec les autres locataires, au paiement des taxes publiques, soit la taxe d'épuration des eaux, la taxe d'enlèvement des ordures, ainsi qu'aux autres frais accessoires ci-dessous :
 -
 -
 -
- c) L'Unité logement et l'Office communal du logement bénéficiant d'une délégation de compétence ne contrôlent pas les frais accessoires des logements à loyers modérés, car régis par les dispositions du Code des obligations (CO) et de l'Ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF).

5.3 Conditions d'occupation et obligations du locataire

Pour bénéficier d'un logement à loyer modéré, le locataire doit respecter les critères définis dans le RCOLLM. Les règles communales spéciales (art. 13 RCOLLM) approuvées par le canton sont réservées.

L'Unité logement ou l'Office communal du logement bénéficiant d'une délégation de compétence contrôle le respect des conditions d'occupation à l'entrée du locataire, puis régulièrement.

Le locataire doit informer le bailleur de toutes modifications de revenu, de fortune ou du degré d'occupation (nombre d'occupants par nombre de pièces) intervenues en cours de bail dans le mois qui suit la modification (art. 20 RCOLLM). Il doit également fournir les renseignements et pièces demandés par l'Unité logement ou l'Office communal du logement, afin que ces autorités puissent effectuer leurs tâches de contrôle. A défaut, il s'expose aux sanctions prévues à l'art. 28 RCOLLM (suppression des aides et résiliation de bail).

Lorsque les limites de revenu, y compris la fortune, ou le degré d'occupation ne sont plus respectées (art. 6 à 10, 21 et 22 RCOLLM), les aides cantonale et communale sont supprimées et le bail est résilié.

6. Dispositions complémentaires

7. Annexes

- 7.1 Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (RLL)
- 7.2 Règlement du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM)
- 7.3 Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud (RULV) de 2008
- 7.4

- 8.** Le présent bail est régi par la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement et les textes énumérés au chiffre 7 du présent contrat. Les dispositions protectrices contre les loyers abusifs (art. 269 ss du Code des obligations, ci-après : CO) ne sont pas applicables. En revanche, le locataire bénéficie des dispositions protectrices du CO en matière de résiliation de bail et des dispositions relatives aux frais accessoires.

9. For

Pour tous conflits qui pourraient naître de la conclusion de l'interprétation ou de la modification du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettre au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires

Lieu et date

Le(s) locataire(s)

Le bailleur