

 Direction générale du territoire et du logement	DIRECTIVE 1.8	Référence : DGTL DIL
	Libération des contrôles publics des logements à loyers modérés ou subventionnés	

Bases légales

Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL ; BLV 840.11)
Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la LL (RLL, BLV 840.11.1)

Définition et cadre du contrôle public

Les logements qui ont été construits ou rénovés avec une aide à la pierre (art. 28 LL) du canton sont des « logements à loyers modérés » ou dits « subventionnés ». En principe, la commune du lieu de situation de l'immeuble accorde une aide à la pierre paritairement avec le canton.

Le propriétaire signe une convention avec le canton et la commune (art. 18 LL) et une restriction du droit d'aliéner est inscrite au Registre foncier.

Pendant toute la période du contrôle par l'Etat, les loyers de ces logements sont fixés annuellement par le canton selon le RLL.

Les conditions d'occupation des locataires sont contrôlés par le canton (ou la commune lorsqu'elle est au bénéfice d'une délégation de compétence) avant l'entrée dans le logement et, ensuite, périodiquement.

Conditions et étapes successives préalables à la libération des contrôles de l'Etat

- a. Le propriétaire demande formellement au canton la libération des contrôles publics.
- b. La convention signée par le propriétaire avec les pouvoirs publics (art. 18 LL) permet la libération.
- c. Le versement des aides publiques (fédérales, cantonales et communales) a pris fin.
- d. Le contrôle cantonal a duré au moins 25 ans (art. 18 LL).
- e. Le fonds de régulation des loyers (art. 20a et 22 RLL) a été intégralement utilisé avec l'accord du canton.
- f. La confirmation de la commune que les logements concernés ne sont pas inclus dans une zone à quotas de logements d'utilité publique (LUP) selon la réglementation communale en vigueur.

Libération des contrôles étatiques

La libération des contrôles de l'Etat prend la forme d'une décision administrative unilatérale notifiée au propriétaire, à charge pour lui d'informer ses locataires du changement de régime juridique des logements.

Dès cette décision, le canton n'exerce plus aucun contrôle sur ces logements (fin de la fixation des loyers et des contrôles des locataires).

Le canton veille à la réquisition de la radiation de la mention inscrite en sa faveur au Registre foncier.

Le dossier cantonal est archivé.

Auteurs/Resp : DIL	Statut : validée	Date de mise en vigueur : 01.05.2024 Version : 1.0
P:\Logement\04_aides\01 Bases légales\04 Directives et processus		Date de mise à jour : - Page : 1/1